



ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

FACULTAD DE INGENIERÍA MARÍTIMA Y CIENCIAS DEL MAR

LICENCIATURA EN TURISMO

**“PROPUESTA DE REGENERACIÓN DEL MALECÓN DE
VINCES, PARA MEJORAR LA OFERTA TURÍSTICA DEL
CANTÓN”**

TESIS DE GRADO

Previo a la obtención del Título:

LICENCIADO EN TURISMO

Presentado por:

María Belén Flores Basantes

Hilda Mercedes Loor Romero

José Miguel Reyes Triana

Guayaquil – Ecuador

2008

A.F. 00004



AGRADECIMIENTO

A Dios, a nuestros padres y hermanos; a la Ing. Dianna Pauta, Directora de Tesis; al Municipio de Vinces, Biblioteca "Municipal" Ing. Dakar López, Director de Obras Públicas del Municipio de Vinces, a los pobladores de Vinces y a toda persona que aportó en la culminación de la tesis.

DEDICATORIA

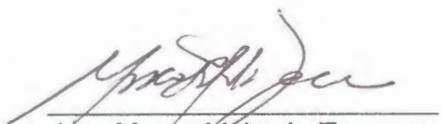
A Dios,

A nuestros padres,

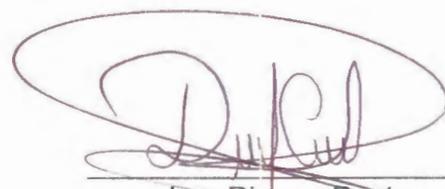
A nuestros familiares y amigos

A nuestra Directora de Tesis.

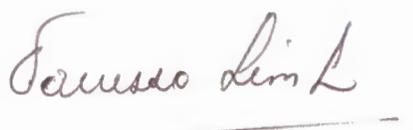
TRIBUNAL DE GRADUACIÓN



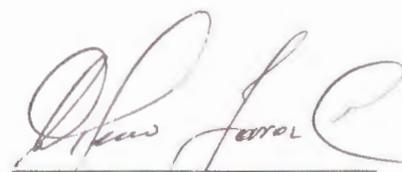
Ing. Marco Velarde Toscano
Presidente del Tribunal



Ing. Dianna Patta
Directora de Tesis



Ing. Vanessa León
Miembro Principal



Ing. Wilmo Jara Calderón
Miembro Principal

DECLARACION EXPRESA

“La responsabilidad del contenido en esta Tesis de Grado, nos corresponde exclusivamente, y el patrimonio intelectual de la misma a la ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL”.

(Reglamento de Graduación de la ESPOL)



LICTUR - BIBLIOTECA

María Belén Flores Basantes

Hilda Mercedes Looz Romero

José Miguel Reyes Triana

RESUMEN

El cantón Vinces, denominada como "Paris Chiquito" y bella ciudad ubicada al sur de la provincia de los Ríos y perteneciente a la misma, posee una superficie aproximada de 709.6 Km², con un clima cálido y húmedo y temperatura fresca de 24°C a 32°C; está a 6 m.s.n.m, con una precipitación aproximada de 1500m.m. Esta conformado por parroquias Urbanas y Rurales, la Urbana: Vinces como cabecera cantonal, y rural: Antonio Sotomayor, y además cuenta con 182 recintos. Vinces muy reconocida por su producción agrícola, comercial, por sus festividades y atractivos naturales, está a 100 Km. de Guayaquil y 54 Km. de Babahoyo, capital de la provincia de los Ríos.

Vinces posee un sin número de atractivos naturales y culturales que enriquecen la ciudad, como lo son su río Vinces, los Humedales Abras de Mantecilla, la Cárcel Municipal, las regatas de fuerabordismo Guayaquil-Vinces, La Noche Veneciana, sus formaciones de playa de agua dulce en época de verano, reconociéndola a Vinces desde 1964 como el primer Balneario de Agua Dulce del Ecuador.

Un lugar de encuentro familiar y en donde se realizan actividades culturales y acuáticas es el malecón Eloy Alfaro, que posee un gran legado histórico fue construido en un primer tramo por el año 1934, abarcando en la actualidad 1.5 Km. de extensión que va desde la calle Vicente Carbo hasta la calle San Nicolás en San Javier pasando por el colegio 10 de agosto.

El centro histórico de Vinces tiende a un creciente deterioro social y económico producido por un eminentemente y desordenado desarrollo comercial.

El centro urbano de Vinces sufrió un intenso proceso de densificación comercial a partir de la década de los setenta. Previamente su relación con el Río Vinces, razón fundamental de su creación y existencia, había dejado de ser vital por la disminución de las actividades económicas que tradicionalmente se desarrollaban en el Malecón de Vinces. El traslado de las principales actividades comerciales por la utilización de carreteras y la ejecución de los puentes que unieron físicamente a Vinces con el resto del país fueron hechos fundamentales que redujeron la actividad en el Malecón, el cual fue quedando relegado a actividades netamente contemplativas de festividades como las regatas, la noche Veneciana y deportes acuáticos.

Este trabajo se compone de cinco capítulos, en los que se detalla información general del cantón y datos específicos para la propuesta de regeneración del malecón de Vinces y las diferentes actividades a desarrollarse en la misma.

En el capítulo 1, se hace referencia a la conceptualización, a datos geográficos como la ubicación, límites, clima, temperatura, hidrología; aspectos históricos y socioeconómicos.

En el capítulo 2, se hace un análisis de la oferta turística existente en el cantón Vinces, las tablas de atractivos turísticos, infraestructura turística, y planta turística del cantón, un análisis FODA enfatizando las oportunidades y fortalezas tanto de Vinces como del malecón, y por último la identificación de

la demanda turística y de competencia, mostrando la metodología de investigación y los resultados obtenidos en las encuestas.

En el capítulo 3, se realiza un estudio técnico para determinar la localización, además se establece las especificaciones técnicas bajo las cuales se va a proponer la regeneración del malecón y equipamiento a requerir. Al final se presenta una evaluación de los impactos positivos y negativos durante la construcción y operación generados por dichas acciones y por ende las medidas preventivas para la mitigación de los mismos.

En el capítulo 4, se desarrolla básicamente la descripción del producto; el plan de marketing para la propuesta, con su descripción de servicios, características de las instalaciones, y equipamiento, el resumen del análisis de mercado, la descripción de las estrategias de comercialización y finalmente el plan de operaciones y organizacional.

En el capítulo 5, se elabora la parte financiera, considerando los costos, la inversión, el plan de financiamiento, los ingresos y finalmente la proyección del flujo de caja con los índices financieros para determinar la rentabilidad y viabilidad del proyecto.

Se finaliza el presente trabajo con las conclusiones y recomendaciones que amerite este proyecto, así como la Bibliografía y Anexos.

INDICE GENERAL

RESUMEN.....	VI
INDICE GENERAL.....	IX
ABREVIATURAS.....	XIV
ÍNDICE DE FIGURAS.....	XV
ÍNDICE DE TABLAS.....	XVII
ÍNDICE DE CUADROS.....	XIX
ÍNDICE DE GRAFICOS.....	XX
ÍNDICE DE ANEXOS.....	XXI
INTRODUCCION.....	1

CAPÍTULO 1

1. CONCEPTUALIZACIÓN Y ASPECTOS GENERALES.....	4
1.1 Conceptualización.....	5
1.2 Aspectos Generales.....	10
1.2.1 Situación Geográfica.....	12
1.2.2 Límites.....	12
1.2.3 División Territorial.....	13
1.2.4 Clima y Vegetación.....	13

1.2.5	Vías de Acceso.....	14
1.3	Aspectos Históricos.....	16
1.3.1	Origen del Nombre Vinces.....	16
1.3.2	Vinces y su legado Francés.....	18
1.3.3	Reseña histórica del Malecón "Eloy Alfaro".....	19
1.3.4	Malecón actual.....	22
1.4	Aspectos Socio-Culturales.....	23
1.4.1	Fiestas Populares.....	23
1.4.2	Creencias y Leyendas.....	29
1.5	Aspectos socio-económicos.....	31
1.5.1	Demografía.....	31
1.5.2	Productividad Comercial.....	38
 CAPÍTULO 2		
2.	CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO.....	41
2.1	Descripción de la Oferta turística.....	42
2.1.1	Atractivos turísticos.....	42
2.1.2	Infraestructura turística.....	45
2.1.3	Planta turística.....	46
2.2	Análisis FODA.....	48
2.2.1.-	Destino.....	48

2.2.2.- Producto.....50

2.3 Identificación de la Demanda Turística.....52

2.3.1.- Diseño de Estudio.....52

2.3.2.- Resultados obtenidos.....60

2.4 Identificación de la Competencia.....68

2.4.1.- Diseño de Estudio.....69

2.4.2.- Resultados obtenidos.....70



CAPÍTULO 3

3. ESTUDIO TÉCNICO.....78

3.1. Localización.....79

3.1.1 Tamaño.....80

3.1.2 Capacidad de carga turística.....81

3.2. Especificaciones técnicas.....101

3.3. Evaluación de los impactos ambientales.....108

CAPÍTULO 4

4. GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO.....124

4.1. Descripción del producto.....125

4.2. Plan de Marketing.....131

4.2.1. Descripción de los servicios.....131

4.2.2. Características de las Instalaciones.....132

4.2.3. Descripción del Equipamiento del Malecón.....	143
4.2.4. Análisis de Mercado.....	145
4.2.5. Determinación de las Estrategias.....	150
4.3 Plan de Operaciones y Organizacional.....	160
4.3.1 Tamaño y Ubicación.....	160
4.3.2 Infraestructura Física.....	161
4.3.3 Recurso Humano necesario.....	161
4.3.4 Estructura Organizacional.....	171

CAPÍTULO 5

5. ASPECTOS FINANCIEROS.....	174
5.1 Costos.....	175
5.2 Inversiones.....	178
5.3 Plan Financiero.....	180
5.3.1 Supuestos.....	183
5.3.2 Aspectos Legales.....	184
5.4 Proyección de Flujo de Caja.....	187
5.4.1 Indicadores Financieros.....	188

CONCLUSIONES.....	191
RECOMENDACIONES.....	192
ANEXOS.....	194
BIBLIOGRAFÍA.....	253

ABREVIATURAS

INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos.
ONG	Organización No Gubernamentales
SPSS	Paquete Estadístico por las Ciencias Sociales
CFN	Corporación Financiera Nacional
EMAPAVIN	Empresa de Agua Potable en Vinces
EMELGUR	Empresa Eléctrica del Guayas y los Ríos
CCF	Capacidad de Carga Física
CCR	Capacidad de Carga Real
CM	Capacidad de Manejo
CE	Capacidad Efectiva
FCcons	Factor espacio utilizado
FCsoc	Factor Social
FCero	Factor Erodabilidad
FCpre	Factor Precipitación
Fctem	Factor Cierres Temporales
FCsol	Factor Brillo Solar
VAN	Valor Actual Neto
TIR	Tasa Interna de Retorno
IR	Índice de Rentabilidad
PAY-BACK	Período de Recuperación

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N. 1.1	Mapa de ubicación de la Provincia de los Ríos.....	10
Figura N. 1.2	Mapa de ubicación de Vinces.....	13
Figura N. 1.3	Antiguo Municipio de Vinces.....	16
Figura N. 1.4	Replica Torre de Eiffel.....	18
Figura N. 1.5	Malecón Antiguo.....	19
Figura N. 1.6	Malecón Actual.....	22
Figura N. 1.7	Rodeo Montubio.....	24
Figura N. 1.8	Festival de Regatas.....	25
Figura N. 1.9	Pelea de Gallos.....	27
Figura N. 1.10	Noche Veneciana.....	28
Figura N. 1.11	Agua Potable.....	33
Figura N. 1.12	Alcantarillado.....	34
Figura N. 1.13	Pozo Séptico.....	35
Figura N. 1.14	Energía Eléctrica.....	36
Figura N. 1.115	Desechos Sólidos.....	37
Figura N. 1.16	Servicio Telefónico.....	38
Figura N. 3.1	Localización del malecón Eloy Alfaro.....	79
Figura N. 3.2	Instalaciones del malecón.....	80
Figura N. 3.3	Capacidad de Carga.....	81
Figura N. 4.1	Descripción del producto.....	125
Figura N. 4.2	Implementación general y plano de tramo 1.....	128
Figura N. 4.3	Planos del os tramos 2 y 3.....	129

Figura N. 4.4	Planos de los tramos 4,5 y 6.....	130
Figura N. 4.5	Descripción de los Servicios.....	131
Figura N. 4.6	Agora y Miradores.....	133
Figura N. 4.7	Juegos Infantiles.....	134
Figura N. 4.8	Parqueo.....	135
Figura N. 4.9	Plaza Cívica.....	137
Figura N. 4.10	Área caminerías y Kioscos.....	138.
Figura N. 4.11	Locales comerciales y área de administración.....	139
Figura N. 4.12	Patio de comida.....	140
Figura N. 4.13	Muelle.....	141
Figura N. 4.14	Auditorio.....	142
Figura N. 4.15	Logo Promocional del malecón.....	159

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N. 1.1	Vinces-Producción Agrícola.....	39
Tabla N. 2.1	Atractivos Turísticos.....	44
Tabla N. 2.2	Infraestructura Turística.....	46
Tabla N. 2.3	Planta Turística.....	47
Tabla N. 2.4	Estadística de la edad de los visitantes de Vinces.....	61
Tabla N. 2.5	Sexo vs. Nivel de Instrucción de los residentes.....	62
Tabla N. 2.6	Sexo vs. Nivel de Instrucción de los visitantes.....	62
Tabla N. 2.7	Motivos de visita residentes.....	67
Tabla N. 2.8	Motivo de vistas visitantes.....	67
Tabla N. 3.1	Superficie de áreas con mayor impacto de erosión.....	88
Tabla N. 3.2	Capacidad Física Patio de Comida.....	92
Tabla N. 3.3	Capacidad Física del Centro Comercial.....	95
Tabla N. 3.4	Capacidad de carga del malecón de Vinces.....	100
Tabla N. 3.5	Capacidad de carga efectiva y de manejo.....	101
Tabla N. 3.6	Identificación de Impactos.....	103
Tabla N. 3.7	Calificación de Magnitud y Importancia.....	111
Tabla N. 3.8	Tabla de Jerarquización.....	113
Tabla N. 3.9	Medidas de Mitigación.....	116
Tabla N. 4.1	Instalaciones del Malecón de Vinces.....	132
Tabla N. 4.2	Equipamiento del Malecón.....	144
Tabla N. 4.3	Tamaño de Mercado.....	146
Tabla N. 4.4	Bases de Segmentación.....	147
Tabla N. 4.5	Competencia Malecón Salitre.....	149



LECTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 4.6	Competencia Malecón Babahoyo.....	149
Tabla N. 4.7	Competencia Malecón Palenque.....	150
Tabla N. 4.8	Precios de servicios en el malecón de Vinces.....	153
Tabla N. 4.9	Precios de actividades en el malecón de Vinces de.....	153
Tabla N. 4.10	Infraestructura de Administración.....	161
Tabla N. 4.11	Recurso Humano Malecón Vinces.....	162
Tabla N. 4.12	Funciones del Gerente y Administrador.....	163
Tabla N. 4.13	Funciones del Jefe de Mantenimiento y Seguridad.....	164
Tabla N. 4.14	Funciones del Jefe de Contabilidad.....	165
Tabla N. 4.15	Funciones de Comercialización y Publicidad.....	166
Tabla N. 4.16	Funciones de Secretaria.....	167
Tabla N. 4.17	Funciones del Técnico de Mantenimiento.....	168
Tabla N. 4.18	Funciones del Guardia de Seguridad.....	169
Tabla N. 4.19	Funciones del personal de Limpieza.....	170
Tabla N. 5.1	Costo de Obra Civil.....	175
Tabla N. 5.2	Gastos Preoperacionales.....	176
Tabla N. 5.3	Capital de Trabajo.....	178
Tabla N. 5.4	Inversión de Activos Fijos.....	178
Tabla N. 5.5	Monto de Depreciaciones de Activos Fijos.....	179
Tabla N. 5.6	Amortización.....	179
Tabla N. 5.7	Plan de Financiamiento.....	181
Tabla N. 5.8	Amortización del Préstamo Anual.....	181
Tabla N. 5.9	Cuadro de Ingresos.....	182
Tabla N. 5.10	Flujo de Caja.....	188
Tabla N. 5.11	Indicadores Financieros.....	189

ÍNDICES DE CUADROS

Cuadro N. 1	Metodología - Aspectos Generales.....	3
Cuadro N. 2	Metodología - Mercado Turístico.....	40
Cuadro N. 2.1	Matriz FODA del Cantón Vinces.....	49
Cuadro N. 2.2	Matriz FODA Malecón Eloy Alfaro.....	51
Cuadro N. 2.3	Modelo del Programa Estadístico SPSS.....	59
Cuadro N. 2.4	Metodología de Investigación de Mercado.....	76
Cuadro N. 3	Metodología - Estudio Técnico.....	77
Cuadro N. 3.1	Matriz de Identificación de Impactos Ambientales.....	107
Cuadro N. 3.2	Matriz de Leopold.....	112
Cuadro N. 4	Metodología - Comercialización del Producto.....	123
Cuadro N. 5	Metodología - Aspectos Financieros.....	173

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N. 2.1	Diagrama de Cajas.....	61
Gráfico N. 2.2	Tipos de Visitas.....	63
Gráfico N. 2.3	Motivo de Visita a Vines.....	64
Gráfico N. 2.4	Cambios del malecón actual.....	65
Gráfico N. 2.5	Instalaciones del nuevo malecón.....	66
Gráfico N. 2.6	Medio de Promoción para Vines y su malecón.....	68
Gráfico N. 2.7	Malecón que visita con mayor frecuencia.....	71
Gráfico N. 2.8	Como se enteró de ese malecón.....	72
Gráfico N. 2.9	Razones de visita a la competencia.....	73
Gráfico N. 2.10	Preferencias de consumo en el malecón.....	74
Gráfico N. 2.11	Preferencias de visitas a los malecones.....	74
Gráfico N. 2.12	Características de los malecones.....	75
Gráfico N. 4.1	Estrategia Comercial.....	157
Gráfico N. 4.2	Organigrama.....	172

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo N. 1 Fichas de Inventarios	195
Anexo N. 2 Encuestas.....	228
Anexo N. 3 Magnitud de la acción.....	234
Anexo N. 4 Resultados de las acciones.....	235
Anexo N. 5 Volumen de Tachos.....	236
Anexo N. 6 Obra Civil.....	237
Anexo N. 7 Equipos y Mobiliarios.....	238
Anexo N. 8 Gastos Pre-operacionales.....	239
Anexo N. 9 Inversión.....	240
Anexo N. 10 Amortización.....	241
Anexo N. 11 Sueldos y Salarios.....	242
Anexo N. 12 Gastos de Comercialización.....	243
Anexo N. 13 Gastos vs. Ingresos.....	244
Anexo N. 14 Detalle de Ingresos.....	245
Anexo N. 15 Ingresos.....	247
Anexo N. 16 Costos de Producción.....	249
Anexo N. 17 Depreciación – Amortización.....	250
Anexo N. 18 Flujo de Caja.....	251
Anexo N. 19 Carta de Factibilidad.....	252



LECTUR - BIBLIOTECA

Introducción

Vinces se encuentra localizada en la Provincia de los Ríos al noroccidente de Babahoyo. Se lo conoce también a Vinces como “Paris Chiquito”, es un pueblo famoso por sus edificaciones y su producción agrícola.

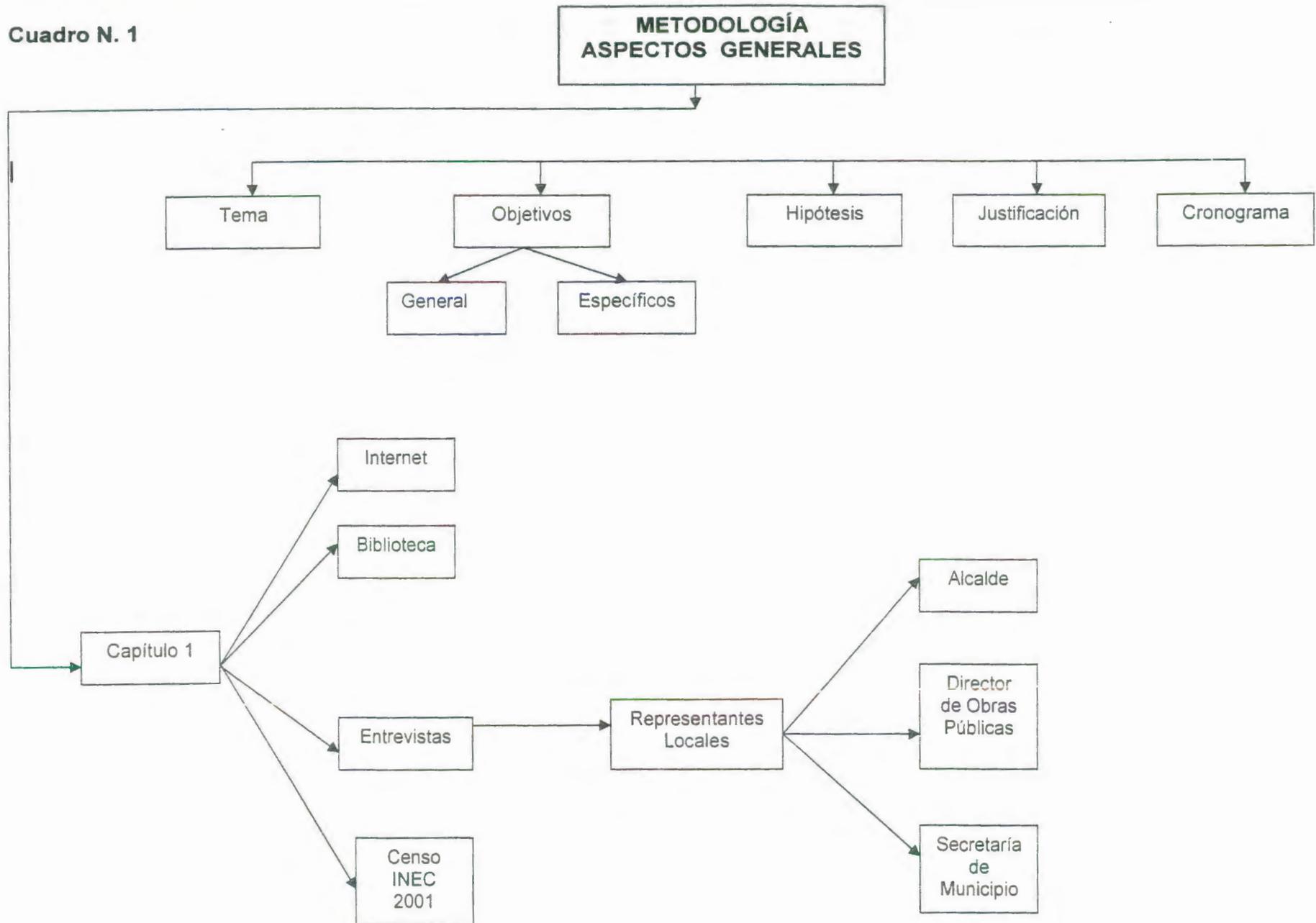
Su fuente de ingreso es la agricultura y ganadería y es la cuarta provincia más importante de Los Ríos, además de esto Vinces cuenta con otros factores naturales adecuados para el turismo, por lo que las organizaciones locales de turismo sienten la necesidad de promocionar dichos recursos y de esta manera fomentar el turismo local.

La siguiente propuesta tiene por objetivo detectar las necesidades sociales, turísticas, comerciales y fluviales del cantón, diseñando un plan de regeneración de su malecón.

Para el desarrollo del presente trabajo fue necesario tanto investigación bibliográfica, como de campo, la primera se pudo realizar bajo un marco teórico de generalidades del cantón y la segunda permitió delinear la situación actual de los recursos y atractivos de Vinces, mediante un detallado inventario de los atractivos turísticos existentes en el cantón, para a su vez proceder con el análisis de viabilidad de la propuesta de regeneración del malecón.

En la propuesta se ha contemplado la descripción general del sitio de estudio, sus atractivos turísticos, infraestructura y planta; el análisis FODA, tanto del destino como del malecón, el estudio de la demanda, y metodología de investigación, así como el estudio técnico que describa los puntos relevantes del proyecto; la gestión y comercialización del producto como los servicios a ofrecer y las respectivas estrategias de comercialización del producto a utilizar y finalmente se realiza el análisis financiero del mismo el cual comprobará su rentabilidad.

Cuadro N. 1



CAPÍTULO 1

1. CONCEPTUALIZACIÓN Y ASPECTOS GENERALES

En este capítulo, se utilizó un sistema de herramientas como el Internet, uso de libros e INEC, que nos ayuda como referencia para la elaboración de entrevistas a los representantes locales de la comunidad de Vines para obtener información de la historia que no se encuentra comúnmente en libros sino que más bien se encuentra en los recuerdos de los habitantes y en el día a día.



MCTUR - BIBLIOTECA

1.1 Conceptualización

Malecón

“Es un lugar público en el que el visitante puede realizar múltiples actividades sólo o en familia, es un circuito turístico que conjuga la arquitectura moderna con los legados históricos, la naturaleza y el marco romántico natural que proporciona el río Vices”.

Fuente: www.es.wikipedia.org/wiki/Malecon

Infraestructura Turística

Conjunto de elementos físicos, bienes inmuebles y muebles que posee un núcleo turístico para prestar los correspondientes servicios.¹

¹ MONTANER, M. ANTICH, J. ARCARONS, R., *Diccionario de Turismo Editorial Síntesis*; Madrid, España, 1998

Actividades Lúdicas

Es la acción misma, dirigida conscientemente a la liberación voluntaria del impulso vital generado por la necesidad.

El acto lúdico es, por definición, un acto de re-creación en tanto resulta la concreción de ese vital impulso humano destinado a propiciar el desarrollo

mediante la realización de acciones ejecutadas de forma libre y espontánea, presididas por el reconocimiento que hace el individuo sobre su propia y personal capacidad existencial, lo que equivale a decir: en pleno ejercicio de su libertad.

Fuente: www.recreacion.org/documentos/simposio3vg/PFullede.html

Regatas

“Actividad de turismo deportivo que consiste en una competición en la que un grupo de embarcaciones de la misma clase, vela, motor o remo, deben recorrer un itinerario preestablecido en el menor tiempo posible.”

Fuente: www.wordreference.com/definicion/regata

Producto Turístico

Son aquellos recursos turísticos que cuentan con infraestructura y servicios que permiten el desarrollo de actividades turísticas”.

Fuente: LEY 26961 de junio 2 de 1998 Perú

Servicios Turísticos

“Conjunto de realizaciones, hechos y actividades tendientes a producir prestaciones personales que satisfagan las necesidades del turista”.

Fuente: VALENCIA.89

Ocio y Esparcimiento

"Ocio es un derecho cívico, modo de expresión y comunicación de acuerdo a nuestra manera de ser y de actuar, es de libre elección, es el " tiempo libre aprovechado "

Siendo así una experiencia enriquecedora y agradable, va mas allá de la diversión, el placer y el descanso; tiene como objetivo el aprendizaje, el bienestar físico y psíquico; la autorrealización y el desarrollo personal facilitándonos la tarea de descubrir una mejor y organizada manera de vivir".

"Esparcimiento es diversión, recreo, entretenimiento: los niños necesitan al menos tres horas diarias de sano esparcimiento".

Fuente: BLANES.2005

Recreación y Ejercicio

La recreación es una actividad lúdica activa o pasiva realizada voluntariamente por el hombre en su tiempo libre".

"Ejercicio es un esfuerzo corporal que se hace para mantenerse saludable y en forma, o para entrenar en algún deporte: ejercicios de relajación"

Fuente: VALENCIA.93

Regeneración

“Es un proceso que integrando aspectos relacionados con el medio ambiente, lo social y lo económico, plantea alternativas para mejorar la interrelación de la población con su principal río. Para esto se emplea a la obra física como el catalizador de una transformación que apunta a promover mejoras integrales”.

Fuente: BLANES.96

Dragados

“Se entiende por dragado la operación de limpieza de los sedimentos en cursos de agua, lagos, bahías, accesos a puertos para aumentar la profundidad de un canal navegable o de un río para aumentar la capacidad de transporte de agua, evitando así las inundaciones aguas arriba. Así mismo, se pretende con ello aumentar el calado de estas zonas para facilitar el tráfico marítimo por ellas sin perjuicio para los buques evitando el riesgo de encallamiento”

Fuente: www.es.wikipedia.org/wiki/Dragado



LICTUR - BIBLIOTECA

Socavaciones

La socavación es el resultado de la acción erosiva del flujo de agua que arranca y acarrea material de lecho y de las bancas de un cauce, convirtiéndose en una de las causas más comunes de falla en puentes.

- **Formas de socavación:** Dependiendo de si existe o no movimiento de sedimentos en el cauce, se pueden presentar dos formas:

1. **Socavación en lecho móvil:** Se presenta cuando hay transporte de sedimentos desde el lecho aguas arriba hasta el sitio del ponteadero, quedando por lo tanto parte de este sedimento atrapado en el hueco de socavación.
2. **Socavación en agua clara:** Se presenta cuando no hay transporte de sedimentos desde el lecho aguas arriba, al sitio del ponteadero, por lo cual no hay reabastecimiento del hueco socavado.

JUÁREZ BADILLO, Eulalio y Alfonso Rico Rodríguez. MECÁNICA DE SUELOS. Tomo III. Ed. Limusa. 1ª ed. México. 1980.

Universidad del Valle. XIII SEMINARIO NACIONAL DE HIDRÁULICA E HIDROLOGÍA. Tomo I y II. Memorias. Agosto 1998. Cali. Colombia.

Comunidad Local

Es una organización comunitaria organizada y capacitada, reconocida como tal, que ejecute actividades de ecoturismo en una área geográfica para tal efecto²

² *REGISTRO OFICIAL No 589, Reglamento de Ecoturismo y Sostenibilidad, 2002*

Desarrollo Sostenible

Desarrollo que satisface las necesidades de la generación actual sin comprometer la habilidad de las futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades y que puede permanecer en ese nivel indefinidamente gracias a insumos y estrategias políticas que los sostienen desde fuera del sistema³

- ³ SARMIENTO, Fausto, *Diccionario de Ecología: Paisajes, Conservación y Desarrollo Sustentable*

Sostenibilidad Turística

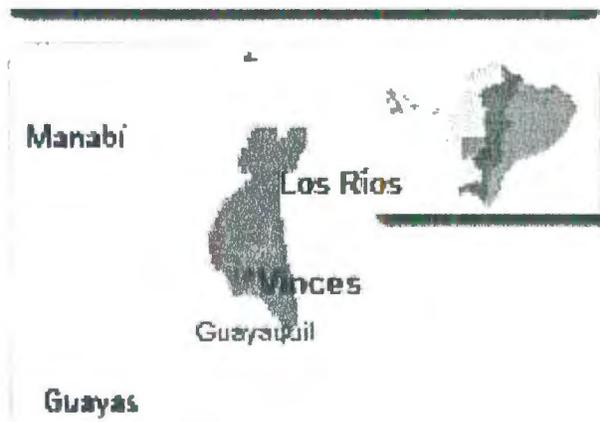
Es el aprovechamiento planificado, controlado y racional de los atractivos naturales que sirven como materia prima, para sustentar el armónico desarrollo turístico de un destino, beneficiándose de ello la comunidad anfitriona, sus visitantes y el recurso silvestre protegido.⁴

- ⁴ QUESADA CASTRO, Renato. *Elementos del turismo, San José, Costa Rica, 200.*

1.2 Aspectos Generales

Figura N. 1.1

Mapa de ubicación de la provincia de Los Ríos



Fuente: www.vinces.5.com

Ecuador, país pluricultural y mega diverso comprende una superficie total oficial de 256.370 Km.². Cuenta con 24 provincias, una de ellas es la provincia de Los Ríos que se encuentra en el litoral ecuatoriano, es parte vital de la Cuenca del río Guayas, tiene una extensión de 7.150,9 Km.², equivalente al 2.8% del territorio nacional. Tiene una población de 650.178 habitantes (5,3% del país), de los cuales el 50% es urbano y el 50% rural; proyecciones al año 2010 estiman que la población llegará a las 800.443 personas.

Por su posición geográfica al interior del litoral ecuatoriano ocupa una extensa planicie (sabana) cruzada de ríos, que en la época invernal, ante la presencia de abundantes precipitaciones con un registro promedio de 1867 mm, terminan inundando grandes extensiones de su territorio, que por otro lado, transforman su suelo en una región privilegiada por la exuberancia y fertilidad de sus tierras a los que se suma el clima cálido húmedo - la temperatura promedio oscila entre 7 y 34 grados centígrados y la luminosidad que crean condiciones favorables para el desarrollo agrícola, pecuario y forestal. De manera especial para los cultivos de ciclo corto: maíz, soya, arroz, fréjol, y cultivos perennes: cacao, banano, plátano, palma africana, frutas tropicales, productos vitales para la economía del sector, y generadores de empleos, divisas, alimentos y materia prima para la industria alimenticia del país como es el caso del aceite de soya, palmito, maracuyá y otros.

Y uno de los principales cantones de esta provincia es Vinces, muy reconocida por su producción agrícola, comercial, por festividades y atractivos naturales.

Dando a conocer así las principales características generales de este importante cantón.

1.2.1 Situación Geográfica

Dentro de la situación geográfica, el cantón Vinces cuenta con lo siguiente características:

1.2.1.1 Ubicación

Vinces, denominada como "Paris Chiquito" y bella ciudad ubicada al sur de la provincia de los Ríos, a 100 Km., del puerto de Guayaquil y 54 Km. de Babahoyo. Geográficamente el área se encuentra determinada por las siguientes coordenadas:

- Latitud 1° 32' S
- Longitud: 73° 44' O
- Altitud: 6 m.s.n.m

1.2.1.2 Superficie

La superficie del cantón Vinces es aproximadamente de 709.6 Km²

Fuente: www.pnud.org.ec/inundaciones/docs/Vinces

1.2.2 Límites

El cantón Vinces limita al:

- Al Norte: Cantón Palenque y Mocache.
- Al Sur: Cantón Baba y Urbina Jado.
- Al Este: Cantón Ventanas, Pueblo viejo y Mocache.
- Al Oeste: Balzar, Cojimíes y Palestina

Figura N. 1.2**Mapa de ubicación de Vinges**

Fuente: www.pnud.org.ec/inundaciones/docs/Vinges

1.2.3 División territorial

El Cantón Vinges esta dividido Parroquias Urbanas y Rurales: Urbana: Vinges (cabecera cantonal), Rural: Antonio Sotomayor, y 182 recintos.

1.2.4 Clima y Vegetación

Es cálido y húmedo y temperatura fresca, de 24°C a 32°C; 6 m.s.n.m, con una precipitación aproximada de 1500mm, sus estaciones climáticas no hay más de dos: la seca y la lluviosa, la primera de junio a diciembre y la segunda de enero a mayo.

Su vegetación de una exuberancia extraordinaria, pues, se dan en los todos los frutos del trópico, en especial: cacao, café, caucho, arroz y algodón.

En cuanto a su hidrología el cantón Vinces esta bañado por el río del mismo nombre; el mismo que toma los nombres de Palenque y Quevedo, frente a estas parroquias. Nace en las cordilleras del Pichincha y tiene una multitud de esteros y riachuelos que afluyen a él, desemboca en el Guayas.

1.2.5 Vías de Acceso

El cantón cuenta con una red de caminos vecinales que conecta internamente entre las diferentes comunidades, recintos y externamente con los cantones vecinos Daule, Santa Lucía, Palestina, Mocache, Baba y Babahoyo.

La red que conforma el sistema vial del cantón es la más afectada en cada invierno. De los 383.48 Km., entre vías primarias, secundarias y terciarias, en 70 Km. se producen daños superables que interrumpen la circulación vehicular por deslizamientos del terreno, el cruce de zonas bajas de puentes, rotura de muros de contención, taponamiento u ocupación de cauces; y el no disponer de alcantarillas de cruce y obras complementarias de drenaje. Del total, 236.56 Km. Se encuentran afectados en su capa de rodadura por las fuentes temporales invernales.

Por vía terrestre

- Babahoyo- San Juan-Vinces



- Guayaquil- Nobol- Daule- Santa Lucia- Palestina- Vinces
- Quevedo-Mocache- La Templanza- Vinces
- Salitre- Guayaquil- La Aurora- Colimes-Junquillo- Vinces
- Clariza-Matecito-Vinces

En cuanto a transporte urbano en la ciudad existen tricimotos, triciclos ecológicos.

Por vía fluvial

Por la vía fluvial, el medio es el río Vinces que es el más caudaloso y que se lo utiliza como vía de comunicación con la ciudad de Guayaquil porque sus aguas son navegables sobre todo en el invierno.

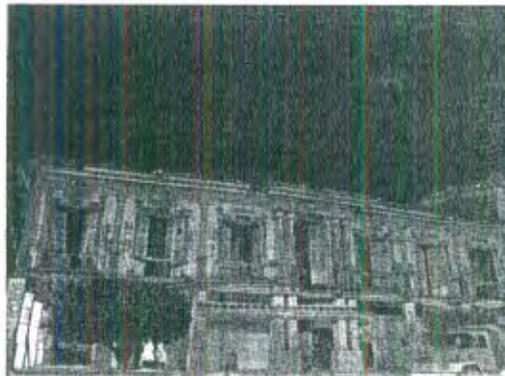
Por vía aérea

Por la vía aérea, cuenta con una pista de aterrizaje para aeronaves pequeñas, y puerto con muelle fluvial que se encuentra a 5 Km. de la cabecera cantonal en la vía Vinces-Babahoyo, que cuenta con 2 a 4 avionetas, que realizan el recorrido de Vinces-Guayaquil

1.3 Aspectos Históricos

1.3.1 Origen del nombre Vinces

Figura N. 1.3
Antiguo Municipio de Vinces



Fuente: Elaboración propia

Una familia Vasca (España) de apellido Vehinces que se asentó en 1729 en el antiguo poblado de San Lorenzo, que dio origen al nombre de lo que hoy es San Lorenzo de Vinces.

Los terrenos en los cuales se encuentra actualmente la población de Vinces, pertenecían a la hacienda San Javier, que existe hasta hoy y se conserva el mismo nombre de la propiedad, entonces, del padre jesuita Isidoro Vehinces un sacerdote que dio muchas pruebas de espíritu organizador, ayuda al pueblo de San Lorenzo de Vinces a establecerse a orillas del río Vinces.

Por el año 1783, la población de San Lorenzo, después de le gran incendio ocurrido en ella en el año 1764, se había ya trasladado al lugar en donde se encuentra actualmente y desde entonces se llamo San Lorenzo de Vinces,

tomando este nombre por el Licenciado Vinces, dueños entonces de estos terrenos.

En los libros parroquiales de Vinces se encuentra el año de 1783 la primera partida de bautismo verificada en la parroquia del nuevo San Lorenzo de Vinces y cuya partida corresponde a la señora Doña Luisa Morante, Madre de Don Vicente Coello y de Doña Jesús Coello de Mendoza, troncos de numerosas familias que hoy forman en la elite social de Vinces.

Por entonces la Parroquia de San Lorenzo de Vinces, pertenecía al cantón Baba.

El cantón Vinces fue formado en el año de 1845 con la parroquia de Vinces y Palenque por el gobierno provisorio de aquella época y confirmado por la convención Nacional reunida en cuenca en el mismo año. Constituido en cantón, Vinces paso a formar parte de la antigua Provincia del Guayas.

En 1855 el cantón Baba, se anexa como parroquia a Vinces, por supresión del Congreso.

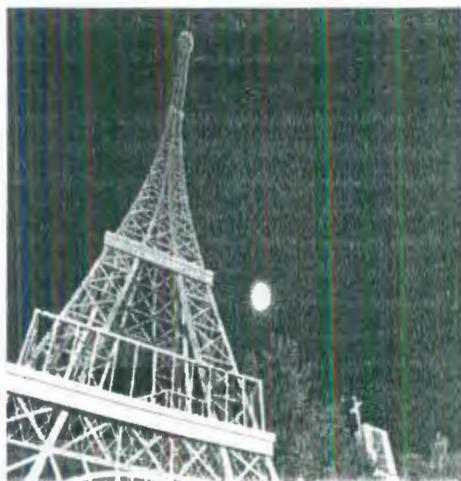
Y ese mismo año Vinces queda definitivamente constituida como cantón.

Fuente: Monografía Histórica e Ilustrada del Cantón Vinces. José Buenaventura Navas V

1.3.2 Vines y su legado Francés

Figura N. 1.4

Replica de la Torre Eiffel



Fuente: *Elaboración propia*

Los relatos cuentan que hace mucho más de un siglo los hijos de los hacendados de Vines salían a estudiar a Europa, pero sobre todo a Paris, capital de Francia, en su larga estadía los jóvenes no solo asimilaban parte de la cultura, sino que mezclaron su sangre con la francesa, para luego retornar al cantón riosense e incluso los europeos llegaron a la zona con distintos objetivos.

La moda parisina desfilaba por las calles en los cuerpos de hombres y mujeres. Y tanta fue su influencia que se construyó en la zona central del Malecón una Réplica de la Torre Eiffel, desde entonces Vines fue denominado Paris Chiquito.

Un paisaje esplendido de su Malecón y sus hermosas playas dejan notar su inmensa vida fluvial, que es aprovechada como balneario al que llegan turistas.

1.3.3 Reseña Histórica del Malecón Eloy Alfaro

Figura N. 1.5

Malecón Antiguo



Fuente: Elaboración Propia

"La construcción del primer tramo de lo que ahora es el malecón fue iniciado al frente de la planta eléctrica desde ese lugar hasta lo que es hoy la Casa de la Juventud por un Ingeniero alemán en el año de 1934 y el relleno del mismo lo realizo un Sr. de apellido Araya de nacionalidad chilena.

Luego llegó el consejo municipal de la época del Sr. Pedro Medina, en esa administración de hizo hasta lo que es hoy el Puente Peatonal, en donde había un deposito de bomba de diesel donde se acoderaban las lanchas den los pasajeros.

Según relatos, la parte mejor construida y que nunca ha tenido un desperfecto es la anterior mencionada, que iba desde la Casa de Juventud hasta lo que es hoy la calle 9 de Octubre.

E

El Consejo del año 1934 para adornar la parte mas vistosa de ese sector se construye la Cárcel Municipal, por el Sr. Chinto Martín Aspiazu un filántropo de aquellos tiempos, que fue hecha a manera de un castillo como lo es en la actualidad.

En el año del centenario de la ciudad 1945 la gente salía a pasear al malecón ya que en ese tiempo sus calles principales eran de piedras, e iban al parque que era considerado el mejor parque de la provincia, no como el que existe ahora.

El parque de esa época era un jardín donde tocaba la banda de música municipal los fines de semana, en donde los jueves y domingo por las noches avían retretas, además la juventud salían a exponer sus vestimentas de primer orden, ya que eran modas traídas de Paris, Francia, entonces el parque también servía para demostrar su belleza. En el mismo había esculturas donadas por la cultura china de esa época. Este último acontecimiento se da en el año 1945 donde el presidente del Consejo era el Dr. Nicolás J Infante.

El

En la administración del Sr. José Sotomayor Falquez presidente del consejo de 1980-1985, se continúa con la extensión del malecón hacia la parte sur y hacia la parte norte hasta lo que es hoy la calle García Moreno. Luego se comienza a construir la parte de Balzar de Vines, en esta misma

administración, en donde los fondos fueron dados en la Presidencia de Osvaldo Hurtado Larrea.

1.3.8

El principal fin del malecón para su construcción era y es, que esta servía como muro de contención por el constante desbordamiento de su río, que dejaban abnegadas a su población y estas tenían que salir en canoas desde sus casas, con el tiempo se hicieron mejoras, y en la actualidad el casco central ya no sufre de estos desbordamientos.

Lo más relevante de las primeras épocas de malecón es que no habían caminos vecinales, ni carros, el medio de transporte eran las lanchas, todo era fluvial. Las lanchas venían desde Guayaquil trayendo mercaderías pasaban por Vinces, hasta llegar a Quevedo, en donde la población se acercaban al malecón a ver el paso de la embarcaciones.

La población en época de verano se bañaban en su río, pasean en botes, veían las regatas, como lo siguen haciendo hasta ahora, por esa la importancia del malecón que une a su río".

Fuente: Relatos orales del Sr. Joaquín Sotomayor Arévalo, y Sr. Harry Vásconez, ciudadanos vinceños

1.3.4 Malecón Actual

Figura N. 1.6

Malecón Actual



Fuente: Elaboración propia

El malecón en la actualidad carece de servicios que lo hace poco atractivo para la visita de su comunidad y visitantes. Tiene una extensión aproximadamente de 1.5 km² de extensión. La administración actual dirigida por el Dr. Ovidio Ludeña ha emprendido el mega proyecto Municipal de "Regeneración Urbana que viene siendo ejecutado por el Cabildo en varios sectores de la ciudad (Malecón Sur, avenida Machinaza e ingreso a la ciudad), continua exitosamente su marcha para beneplácito de la ciudadanía que ve con agrado el empeño de la corporación edilicia por mejorar el ornato de Vinces.

El nombre del malecón es Eloy Alfaro, que en la parte sur del malecón, entre las calles Ricaurte y 24 de mayo, a la altura del centro de rehabilitación social,

la compañía ESTRUDIC S.A.; se encuentra prácticamente finalizando los trabajos de regeneración luego de que se colocaron los adoquines, las redes de iluminación y las plantas ornamentales, que le dan un aspecto muy vistoso, moderno y elegante

Cabe resaltar, que las obras de regeneración realizadas en este tramo son solo el inicio de un gran proyecto de regeneración a lo largo de todo el Malecón, para lo cual ya se están realizando todas las gestiones necesarias.

Fuente: Revista La Acción Municipal 14 de junio del 2007

1.4 Aspectos Socio-Culturales

1.4.1 Fiestas Populares

Las fiestas populares que se celebran en el cantón Vinces es una festividad que se realizan todos los años, cada fiesta tiene su fecha de celebración por medio de la cual usted conocerá. También podrá informarse de la navegación fluvial, la música y las actividades lúdicas que en muchas ocasiones asisten a estas celebraciones.

A continuación un detalle de las fiestas mas populares existentes en el Cantón Vinces.

1.4.1.1 Rodeo Montubio

Figura N. 1.7

Rodeo Montubio



Fuente: Elaboración Propia

El Rodeo Montubio es efectuado el 12 de Octubre, que a más de ser el día de la raza, es el día del Montubio Ecuatoriano. En el compiten los hombres mas diestros. Cada una de las haciendas conforman un equipo, sus integrantes designan a su madrina y coordinan el vestuario que usaran. Inaugurado el Rodeo se procede el desfile de los equipos con sus madrinas, todos montados a caballos. Lo siguiente es la elección de la Criolla Bonita y el anuncio del orden de presentación de equipos.

También se realiza un toreo en el cual sueltan al ruedo toretes para que cualquier asistente con alma de torero muestre sus habilidades.

La destreza no es propia solo de hombres, las mujeres también la poseen y lo demuestran durante el concurso de la Criolla Bonita, para ganar más puntos.

1.4.1.2 Festival de Regatas

Figura N. 1.8

Festival de Regatas



Fuente: *Elaboración propia*

Vinces, cantón fluminense conocido como Paris Chiquito, es la meta de decenas de fuerabordistas que cada final de marzo a partir de las 10 h 30, recorren 80 millas náuticas. La Regata Guayaquil-Vinces parte desde el Yatch Club, ubicado en el Malecón 2000, para inmediatamente recorrerá el río Guayas; los pilotos luego acceden al río Babahoyo, hasta Samborondón.

La siguiente ruta será por el río Vinces, además de pasar por los alrededores de las poblaciones de Salitre y General Vernaza, hasta llegar a Paris Chiquito,

Vinces, donde el campeón recibe los lauros de los organizadores y el aplauso de los turistas.

El sector que se debe cruzar en el río Vinces es uno de los mas riesgosos, uno debe estar mas alerta, pues ahí vienen todas las curvas, sumado a ello los pilotos se encuentran a lo largo de su recorrido con palos y canoas. Uno de los competidores de gran calibre es Leopoldo Rugel, campeón en varias ocasiones, y George Tenorio, actual monarca del certamen y uno de los favoritos.

En la competencia participaran mas de 25 pilotos en dos categorías: Estándar (25 caballos de fuerza) y Racing (20 caballos de fuerza). De la parte técnica se encarga el Comité de Lanchas de la Federación Deportiva del Guayas.

Los botes deben tener un peso mínimo de 405 libras (piloto y transporte), para recorrer la distancia establecida en un tiempo aproximado de 1 hora 20 minutos. El récord de la prueba lo sostiene Bryan Campuzano con 1 hora 1 minuto.



LACTUR - BIBLIOTECA

1.4.1.3 Pelea de Gallos

Figura N. 1.9

Pelea de Gallos



Fuente: Elaboración Propia

En Vices existe una gallera, de nombre Espuela de Oro, que abre solo sus puertas en días festivos, pero tienen como proyecto futuro hacerlo todos los domingos desde las 10h00 AM. El costo actual de la entrada fluctúa entre los \$3 y \$5 dólares dependiendo de cuan cerca se quiera ver la pelea.

Sus aficionados se clasifican en dos grupos: El primero, los apostadores y el segundo los criadores.

En las galleras aun se puede apreciar la honorabilidad, donde la palabra tiene mayor importancia que un documento firmado y es suficiente garantía de que el pago será efectuado al finalizar la pelea.

Las reglas del combate son las siguientes: La pelea dura solo seis minutos, los gallos deben ser del mismo tamaño y peso, para pactar una pelea, el juez es quien anuncia la pelea, revisa las espuelas y controla el tiempo. En una pizarra se escriben los nombres de los galleros y los montos de las apuestas.

El gallo perdedor es aquel que muere, toca la tierra con el pico, esta mal herido o los que huyen. Si ambos gallos están de pie al final del enfrentamiento se declara empate y el juez devuelve el dinero. El Juez es el único que puede detener una pelea. El pito, detiene el reloj, los dueños toman a sus gallos, los reaniman o tratan de hacerlo y los sueltan cuando el Juez lo determina.

Actualmente se coloca a los gallos espinas de pescado por ser más mortíferas que las espuelas del animal.

1.4.1.4 Noche Veneciana

Figura N. 1.10

Noche Veneciana



La noche Veneciana es un bello espectáculo acuático nocturno, cuyo mentalizador es el destacado ciudadano vinceño Doctor Nicolás Llaguno Ruiz, quien estando en la ciudad de Xochimilco de México, se dio cuenta que la gente vivía del Turismo, y que en los canales poco profundos navegaban pequeñas góndolas adornadas con flores y mariachis, de ahí se dio el nombre de el Primer Festival Náutico Nocturno que luego fue cambiado por el romántico nombre de Noche Veneciana.

La Noche Veneciana es una iniciativa netamente privada, y comenzó con un desfile de canoas con antorchas y reventón de cohetes. La primera contratación de la orquesta fue financiada por el señor Pedro Vicente Bajaña.

Hoy la organización del evento es financiado por las empresas privadas y el aporte que realiza La Municipalidad de Vinces. El pueblo vinceño acude con puntualidad a este evento del cual se sienten orgullosos y gustosos activamente participan. La reina del cantón y otras beldades de la provincia, abren el desfile, ellas acuden para solemnizar con su garbo y elegancia un acto de pura diversión. Se lo realiza en el último sábado de noviembre, cuando las aguas del río Vinces tienen bajo su caudal.

1.4.2 Creencias y Leyendas

En el campo costeño, existen diferentes teorías sobre las enfermedades y sus respectivos tratamientos, es así que acuden a curanderos o brujos de acuerdo

al caso. Las principales creencias son: sustos, mal de ojo, malbajo, padrejón, madre y brujerías.

Susto: Cuando una persona se encuentra con los nervios alterados, sin apetito, con delirio de persecución e insomnio, se lo cataloga como asustado. El curandero lo trata con distintas hierbas que flota por su cuerpo.

Mal de Ojo: De acuerdo a las creencias campesinas existen personas con miradas tan fuertes que pueden provocar en otros diarreas, vómitos y debilitamiento por deshidratación. El curandero pasa por el cuerpo del afectado un huevo, romero, ruda, aguardiente esparcido desde su boca.

Malbajo: El principal síntoma es la pérdida de peso, acompañado de cambio de color en la piel, frío en los huesos y dolor de cabeza. El tratamiento se basa en baños durante tres días, con una infusión de hierbas que dispone el curandero y rezando distintas oraciones.

Padrejón y Madre: La formación de una bola de aire en el estómago que es dolorosa, causada por la mala alimentación y/o alimentación en distintos horarios, se denomina padrejón en el hombre y madre en la mujer. Su alivio se logra dando masajes en el estómago en dirección al ombligo, descansando en la hamaca y bebiendo agua de jengibre.

También existen otras creencias como brujerías, baños de suerte, limpia de cuerpo y de casas.

Brujerías: Son realizadas para influir en las personas, las personas capaces de realizarlas aseguran poseer poderes para causar danos a alguien, sacar malas influencias de las personas o de las casas, dar buena suerte mediante baños o hacer que una persona se enamore de otra. Para esto el brujo o bruja se vale de hierbas, menjurjes, objetos personales entre otras cosas para realizar los diferentes trabajos.

1.5 Aspectos socio-económicos

1.5.1 Demografía

Los aspectos demográficos del cantón Vinces arrojan los siguientes resultados:

Tasa de crecimiento: 2.1% promedio anual

Población total: 61.565 habitantes

Población Urbana: 24.134 (39.2%) habitantes

Población Rural: 37.431 (60.8%) habitantes



Fuente: VI Censo de Población y V de Vivienda INEC 2001

- El 30% de la población del cantón dispone de letrinas en estado de saturación, sin mantenimiento ni limpieza, lo que crea focos de contaminación que empeoran cuando el 70% restante deposita los desechos directamente en el suelo, contaminando las aguas

superficiales y subterráneas por infiltración que llega al máximo en épocas de lluvias.

- Alrededor del 20% de familias (4850 personas) del sector periférico al núcleo consolidado de la ciudad ocupan terrenos bajos y próximos a la riberas del río Vinces y sus ramales; la orilla izquierda del río Vinces, donde se asienta la ciudad, es algo mas baja que la orilla derecha, por lo que durante las grandes crecidas, el espejo de agua casi roza el nivel del malecón, sin llegar a desbordarse sobre la ciudad, en cambio produce inundaciones en los barrios Nicaragua, Las Palmitas y Augusto Valencia, al extremo de que sus viviendas corren el riesgo de colapso de la estructura por deslizamientos o arrastrarse del suelo de riveras o carencia de los muros de protección.
- En el sector rural el desborde de crecidas sobre riberas pobladas afecto al 60% de los asentamientos con alrededor de 2002 familias, produciéndose el ingreso de las aguas en las viviendas de 40 recintos de las parroquias de Vinces y Antonio Sotomayor, siendo el mayor asentamiento rural.

Servicios Básicos de Vinces

Agua Potable¹

Figura N. 1.11

Agua Potable



Fuente: Elaboración Propia

El agua potable del cantón Vinces esta a cargo de EMAPAVIN las fuentes de abastecimientos de agua potable para la ciudad de Vinces para un periodo largo de satisfacción de la demanda son el Río Vinces o aguas superficiales y acuífero de Vinces o aguas subterráneas. El sistema de agua potable para la ciudad de Vinces se abastece captación directa del río a un sistema de tratamiento y clorificación previo a la distribución de la red pública domiciliaria este sistema abastece el 87% de la población urbana.

- 4.745 usuarios que tienen instalaciones domiciliarias.
- 1 Junta administradora de agua potable, en las parroquias Antonio Sotomayor que sirve a 304 usuarios
- 211 familias se benefician de los sistemas de agua entubada.

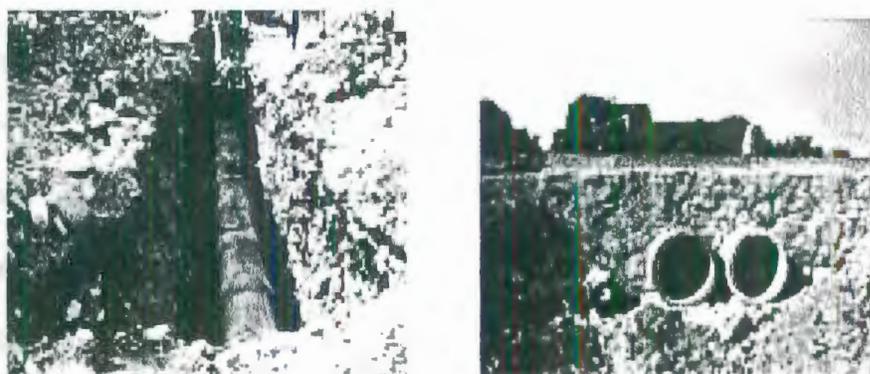
- 8.536 familias no disponen de agua para consumo humano (63%)
- Los sistemas de agua potable en su mayoría han cumplido o sobrepasado el tiempo de vida útil.

Fuente: ¹Plan 2020 Prov. de los Ríos

Alcantarillado²

Figura N. 1.12

Alcantarillado



Fuente: *Elaboración Propia*

La dotación municipal de alcantarillado es del 18% del total de cantón, el 26% elimina las aguas servidas a través de pozo ciegos, 31% mediante pozos sépticos y el 25% de otras formas.

Las comunidades con mayor porcentaje de familias con deficientes sistemas de eliminación de excretas son: San Lorenzo (Nicaragua), Abras de Mantequilla, Antonio Sotomayor, Posa Seca , Palizada, El Edén, Macul, Cabuyal, Los Explotados, Matecito , El Porvenir, La Templaza y todas sus comunidades.

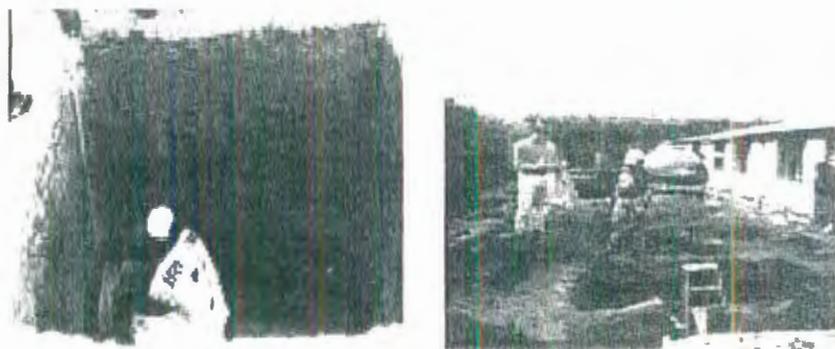
Los centros parroquiales de Antonio Sotomayor poseen redes de alcantarillado.

Fuente: ²Plan 2020 Prov. de los Ríos

Funcionamiento del pozo séptico

Figura N. 1.13

Pozo séptico



Fuente: Elaboración Propia

Las fosas sépticas quitan materia sólida por DECANTACION, al detener agua residual en el tanque, que permite que se hundan los sedimentos y que flote la capa de impurezas. Para que esta separación ocurra, agua residual debe detenerse en el tanque por un mínimo de 24 horas.

Hasta el 50 por ciento de los sólidos retenidos en el tanque se descomponen. La materia sólida restante se acumula en el tanque. No se necesitan aditivos biológicos ni químicos para ayudar o acelerar la descomposición.

El cieno continúa acumulándose en el fondo de la fosa séptica mientras se usa el sistema séptico, sin ningún tipo de intervención. Los pozos diseñados debidamente cuentan con espacio seguro para la acumulación de al menos, tres años de cieno.

Cuando el nivel del cieno sobrepasa este punto, las aguas negras tienen menos tiempo para separar la materia sólida del agua antes de salir del tanque, por lo que el proceso deja de realizarse con eficacia. Mientras sube el nivel del cieno, más materia sólida entra en el área de filtración.

Si el cieno se acumula durante demasiado tiempo, no ocurre ninguna separación de materia sólida del agua y aguas negras entran directamente en el área de filtración. Para prevenir esto, el tanque tiene que ser vaciado de cieno, normalmente con una bomba de un vehículo especial para el vaciado de Pozos Sépticos.

Energía Eléctrica³

Figura N. 1.14

Energía Eléctrica



LICTUR - BIBLIOTECA

Fuente: Elaboración propia

La energía eléctrica está provista por la empresa EMELGUR, este servicio es de mayor cobertura en el cantón del 75%, el 25% restante carece de energía eléctrica. Los sectores con menor atención con este servicio son: Rincón de Juana, San Gabriel y California.

Fuente: ³Plan 2020 Prov. de los Ríos

Eliminación de desechos sólidos⁴

Figura N. 1.15

Desechos Sólidos



Fuente: *Elaboración propia*

La cobertura de este servicio es del 74% en la zona urbana, mientras que en la zona rural únicamente el 7% tiene este servicio, el 22% utiliza los desechos en abono de los terrenos; el 65% deposita en espacios baldíos o incinera y el 6% restante de otras formas.

Fuente: ⁴Plan 2020 Prov. de los Ríos

Servicio Telefónico⁵

Figura N. 1.16

Servicio Telefónico



Fuente: *Elaboración Propia*

Únicamente el 13% de la población dispone del servicio telefónico, en las comunidades disponen de este servicio con una cobertura mínima.

Fuente: ⁵Plan 2020 Prov. de los Ríos

1.5.2 Productividad Comercial

El cantón Vinces tiene entre sus principales fuentes de ingreso la agricultura, ganadería y pesca aportando a la provincia de los Ríos con los siguientes productos.

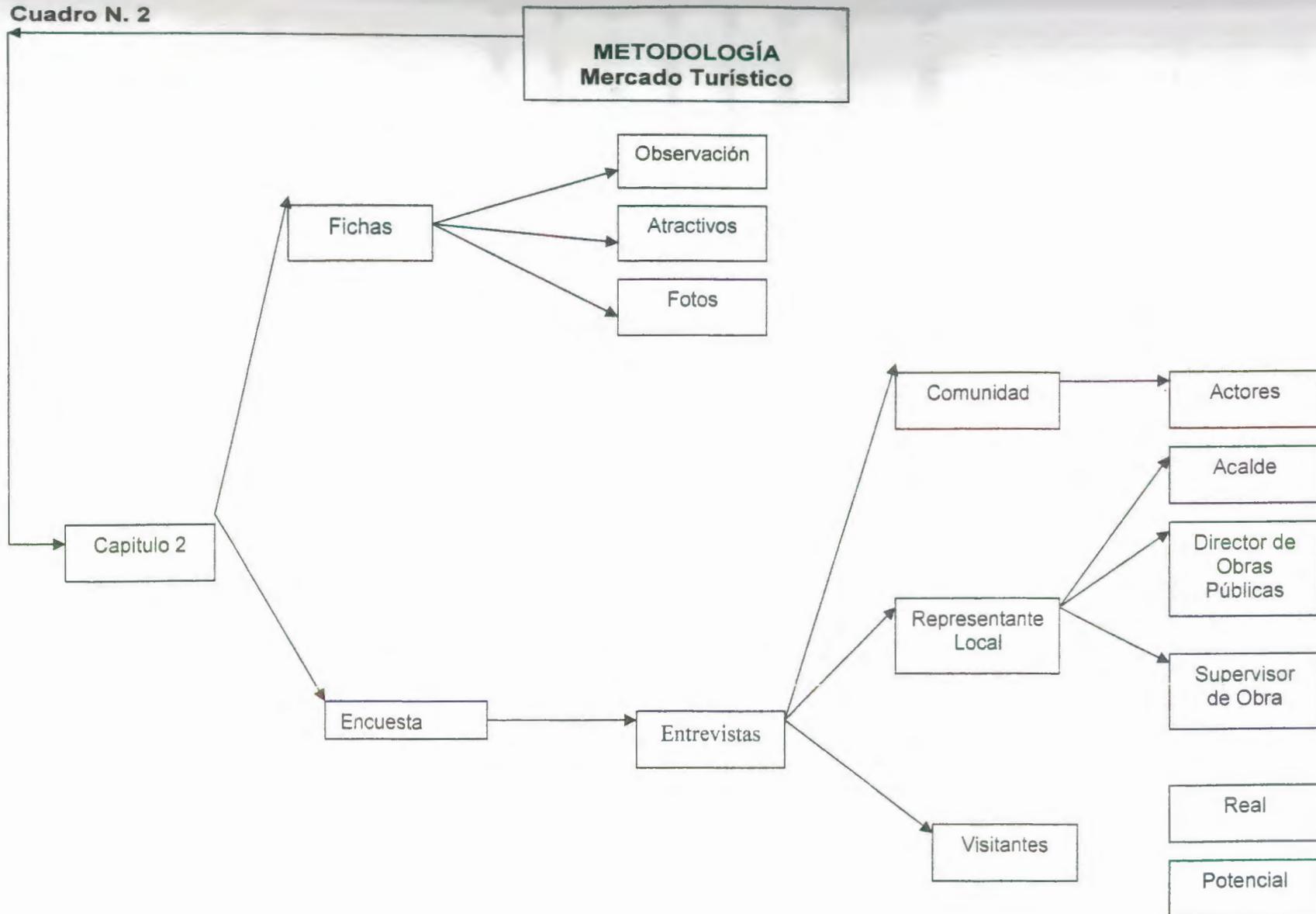
Tabla N. 1.1
Vinces - Producción Agrícola

Vinces - Producción Agrícola	
Recurso	Porcentaje
Pastos Naturales	33,2%
Maíz	14%
Café	11,4%
Arroz	8%
Cacao y Banano	4,9%
Ganado vacuno o bovino	19,93
Ganado porcino	14%

Fuente: INEC-SICA-MAG (2003) Resultados Definitivos del III Censo Nacional Agropecuario.

Prov. Los Ríos.

Cuadro N. 2



CAPÍTULO 2

2. CARACTERÍSTICAS DEL MERCADO TURÍSTICO

En este capítulo se realizó una salida de campo, para la observación de la oferta turística existente en el cantón Vinces, las tablas de atractivos turísticos, infraestructura turística, y planta turística del cantón, un análisis FODA enfatizando las oportunidades y fortalezas tanto de Vinces como del malecón, y por último la identificación de la demanda turística y de competencia, mostrando la metodología de investigación y los resultados obtenidos en las encuestas.

2.1 Descripción de la Oferta Turística

Conjunto de bienes intangibles (clima, cultura, paisaje...) y tangibles (atractivos naturales o creados) y servicios turísticos (hoteles, restaurantes, recreación ofrecidos efectivamente al turista.

- Atractivos Turísticos
- Infraestructura Turística
- Planta Turística

El cantón Vinces actualmente cuenta con una limitada oferta turística, la misma que se debe a la falta de organización de los Organismos involucrados, dentro de la oferta turística que se mantiene vigente podemos contar con los atractivos vigentes.

2.1.1 Atractivos Turísticos

Los atractivos turísticos como lo sostiene Boullón, R. (200:46): "son la materia prima del turismo, sin la cual un país o una región no podrían emprender el desarrollo, se le incluye como el primer elemento de la estructura de producción del sector al que se le agrega la planta turística y la infraestructura."

Los atractivos turísticos pueden ser de tres tipos.

- **Naturales:** aquellos elementos que aporta la naturaleza por si misma (playas, montañas...)
- **Culturales:** Manifestaciones y expresiones de las sociedades o pueblos, que han habitado o habitan un espacio.
- **Económicos:** Son las actividades productivas y comerciales que presentan las zonas de destino.

A continuación una tabla de valoración de los atractivos existentes en el cantón

Vinces:



LICTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 2.1
Atractivos Turísticos

Atractivos	Localización	Valoración
Río Vinces	Oeste de Vinces junto a la población	Se encuentra caudaloso por invierno
Malecón Eloy Alfaro	Calle Eloy Alfaro, desde Quincornac hasta Nicaragua	Parte del área sur regenerado y el resto en estado de deterioro
Humedal Abras de Mantequilla	Vía Vinces-Mocache 10 Km.	Se encuentra influenciado por represamiento de esteros
Replica Torre Eiffel	Calle Sucre, 9 de octubre y Malecón Eloy Alfaro	Estructura en condiciones aceptables
Antiguo Palacio Municipal	Calle 9 de Octubre y Malecón Eloy Alfaro	Se encuentra muy deteriorado
Iglesia San Lorenzo	Sucre y Balzar	En buen estado su estructura
Municipio de Vinces	Sucre entre Balzar y 9 de Octubre	Se encuentre en buen estado
Casa de la Familia Kujan Chia	Bolívar y Sucre	Actualmente la estructura a sido remodelada
Antigua Casa Familia León Cedeño	Balzar de Vinces	En condiciones normales
Parque Lorenzo Rufo Peña	Calle Sucre, 9 de octubre y Malecón Eloy Alfaro	La estructura encuentra deteriorada y falta de mantenimiento
Cuerpo de Bomberos Vinces No 1	Eloy Alfaro y Olmedo	Se encuentra en condiciones estables
Cárcel Pública de Vinces	Eloy Alfaro y 24 de mayo	Condiciones normales
Instituto Tecnológico Agropecuario de Vinces	A medio Km. de la vía Vinces	Se encuentra en condiciones estables
Regata de Fuerabordismo	Río Vinces	Existe buena logística aunque falta organización a la llegada de la competencia
Regata Campesina	Humedal Abras de Mantequilla, Recinto el	Evento programado con buena organización
Fiestas Cantonales	Aire Libre	Existe buena logística aunque falta organización durante los días de fiestas.
Fiestas Patronales	San Lorenzo de Vinces	Evento programado con buena organización
Rodeo Montubio	Variable	Acontecimiento programado con buena organización
Noche Veneciana	Río Vinces	Evento programado de gran trascendencia a nivel nacional

Fuente: Elaboración propia

2.1.2 Infraestructura Turística

Según Boullón, R. (Ibid: 47) como la infraestructura se entiende a "la dotación de bienes y servicios con que cuenta un país para sostener sus estructuras sociales y productivas".

Hay cuatro tipos de infraestructuras.

- **Transportes:** Son todas las construcciones que utilizan los medios de transporte para su actividad.
- **Comunicaciones:** antena parabólica, satélites, transmisores, correos, servidores.
- **De abastecimiento:** Los que prestan los servicios generales a la población (agua, tuberías.)

Tabla N. 2.2
Infraestructura Turística

Establecimiento	Localización	Valoración
Carretera Guayaquil-Palestina-Vinces	Circulación	Se encuentra en mal estado el tramo Palestina-Vinces
Carretera Guayaquil-Salitre-Vinces	Circulación	Se encuentra con asfalto deteriorado
Carretera-Vinces Mocache	Circulación	Se encuentra en condiciones estables
Cooperativa Interprovincial FIFA	Córdova y Balzar	Condiciones estables
Cooperativa de Transporte de Rutas Vinceñas	Balzar y Córdova	Condiciones estables
Cooperativa de Vinces	Olmedo y 10 de agosto	Condiciones estables
Cooperativa Espejo	Córdova y Bolívar	Condiciones estables
Cooperativa Mocachena	10 de agosto y nueve de octubre	Condiciones estables
Cooperativa Rutas Salitreñas	24 de mayo y sucre	Condiciones estables
Pacifictel	10 de Agosto y Olmedo	Estructura buena y brinda servicios aceptables

Fuente: *Elaboración propia*

2.1.3 Planta Turística

Según Boullón (Ibid: 48) "son las encargadas de la producción de todos los servicios que necesitan los turistas, que constituyen los medios básicos de producción y que son los que conllevan el coste económico del viaje".

Se pueden distinguir en 6 tipos de empresas:

- Transportes: que pueden ser: terrestres, acuáticos o aéreos.
- Alojamiento: Hoteles, casa rurales, camping.

- Alimentación o restauración. Cafetería, comida rápida, restaurantes.

A continuación se encuentra una tabla de valoración de la planta turística del cantón Vices:



LICTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 2.3
Planta Turística

Establecimiento	Localización	Valoración
Estadio 14 de Junio	Calles Weinza 10 de agosto	Cuenta con administración a cargo de la Liga Deportiva Cantonal
Hotel Azuay	Balzar y Av. Clemente	Estructura en condiciones aceptables, vías de acceso deterioradas
Hotel Noches de Paris	Av. Aquiles Carriel	Estructura en buenas condiciones
Hotel Mónaco	Córdova entre Balzar y Bolívar	Estructura en buenas condiciones
Chifa Yi Hao	Córdova y Olmedo	Excelentes servicios y buena estructura
Chifa Tin Lung	Bolívar 205 entre Sucre y 10 de agosto	Excelentes servicios y buena estructura
Chifa Restaurante Jared	Córdova y Bolívar	Excelentes servicios y buena estructura
Café de Tere	Eloy Alfaro y Balzar	Excelentes servicios e infraestructura
Coliseo Justo Moran Cornejo	9 de octubre entre 10 de agosto y Sucre	Buen mantenimiento infraestructura en excelente condiciones
Sillas y Parasoles	Playa Central	Condiciones aceptables a cargo de la administración Municipal
Complejo Turístico El Tobogán	Km. ½ vía Vices-San Juan	Estructura se encuentra en condiciones estables.
Casa de la Juventud	Malecón de Balzar	Excelentes condiciones
Puente Peatonal Colgante	Oeste de la calle 9 de octubre	Condiciones estables a cargo de la Defensa Civil
Puente carrozable y peatonal	Sector Sur del malecón	Condiciones estables y estructura en buen funcionamiento

Fuente: Elaboración propia

2.2 Análisis FODA

El análisis FODA es la herramienta estratégica por excelencia, el nombre lo adquiere de sus iniciales:

F: fortalezas.

O: oportunidades.

D: debilidades.

A: amenazas.

2.2.1.- Destino

El beneficio que se obtiene con su aplicación es conocer la situación real en que se encuentra el destino, así como el riesgo y oportunidades que le brinda el mercado.

A continuación la Matriz FODA del Cantón Vinces:

Cuadro N. 2.1

Matriz FODA del Cantón Vines

<p style="text-align: center;">Factores Internos</p> <p style="text-align: center;">Factores Externos</p>	<p>Lista de Fortalezas</p> <p>F1 Cantón principal reconocido a nivel nacional por su producción agrícola (cacao, banano, maíz, arroz y cuero).</p> <p>F2 Cantón con grandes extensiones de Humedales (Abras de Mantequilla).</p> <p>F3 Localizado en la rivera del Río Vines.</p> <p>F4 Ciudad comercial y productiva.</p> <p>F5 Proximidad a la Ciudad de Guayaquil es de 2h15m.</p> <p>F6 Competencias deportivas tradicionales (Regatas de Vines).</p> <p>F7 Reconocida por sus hermosas playas de agua dulce en el país</p>	<p>Lista de Debilidades</p> <p>D1.- Mal estado de las vías de acceso.</p> <p>D2.- Deficiencia de Infraestructura.</p> <p>D3.- Falta de organización en ferias libres.</p> <p>D4.- Falta de organización en eventos</p> <p>D5.- Insuficiente promoción deportiva, cultura y turística</p> <p>D6.- Deficiencia de Planta Turística.</p> <p>D7.- Falta de organización en actividades socio-cultural (Regatas de Vines).</p>
<p>Lista de Oportunidades</p> <p>01 Apoyo de Organismos Internacionales para el desarrollo turístico.</p> <p>02 Incremento de desplazamiento de visitante al cantón.</p> <p>03 Realización de Manifestaciones Folclóricas (Rodeo Montubio y Peleas de Gallos).</p>	<p>FO (Maxi-Maxi)</p> <p>1 Mejorar la oferta turística del cantón por medio de proyectos innovadores.</p> <p>2 Desarrollar eficientemente actividades lúdicas.</p>	<p>DO (Mini-Maxi)</p> <p>1 Mejorar las vías de acceso, servicios</p> <p>2 Incrementar servicios básicos</p> <p>3 Incrementar servicio de telecomunicaciones.</p>
<p>Lista de Amenazas</p> <p>A1.- Inestabilidad económica y política.</p> <p>A2.- Poca interés de inversión publica.</p> <p>A3.- Posibles inundaciones en épocas invernales.</p> <p>A4 Desempleo en la población</p>	<p>FA (Maxi-Mini)</p> <p>1 Reactivar el valor histórico y productivo del recurso (Río Vines).</p>	<p>DA (Mini-Mini)</p> <p>1 Generar plazas de empleo local, creando Planta Turística.</p> <p>2 Establecer Políticas de seguridad jurídica y de inversión.</p>

Fuente: Elaboración propia

2.2.2.- Producto

Resulta conveniente resumir las principales oportunidades y limitaciones para el desarrollo del turismo (análisis FODA). Con ello se consigue centrar las recomendaciones en el aprovechamiento de las oportunidades y en resolver o paliar las limitaciones.

Los factores identificados en cada categoría se formulan de forma concisa y fácilmente comparable con el fin de llegar a un análisis resumido del potencial de la zona en desarrollo turístico.

A continuación una Matriz FODA del Malecón Eloy Alfaro:

Cuadro N. 2.2

Matriz FODA del Malecón Eloy Alfaro

<p style="text-align: center;">Factores Internos</p> <p>Factores Externos</p>	<p style="text-align: center;">Lista de Fortalezas</p> <p>F1 Ubicación estratégica a orilla del Río Vences. F2 Escenarios principal para eventos deportivos y culturales. F3 Punto de encuentro social. F4 Centro de comercio F5 Posee legado histórico</p>	<p style="text-align: center;">Lista de Debilidades</p> <p>D1 Falta de servicios básicos (baños, agua, luz) D2 Poco interés de entidades gubernamentales para su recuperación. D3 Malecón Eloy Alfaro en mal estado. D4 Poco capital para invertir</p>
<p style="text-align: center;">Lista de Oportunidades</p> <p>01 Correcta administración de la OTL1 02 Captación de apoyo internacional. 03 Apoyo Gubernamental. 04 Incremento de visitas y visitantes. 05 Asesoramiento profesional de técnicos de Turismo.</p>	<p style="text-align: center;">FO (Maxi-Máxi)</p> <p>1 Construcción de una buena estructura antisísmica y a prueba de oleajes. 2 Concienciación de población local y visitante. 3 Buen manejo de recursos económicos para el desarrollo del Malecón.</p>	<p style="text-align: center;">DO (Mini-Maxi)</p> <p>1 Apoyo del Municipio para campanas de remodelación y Regeneración Urbana. 2 Seminarios técnicos para la comunidad.</p> <div style="text-align: center;">  <p>LICTUR - BIBLIOTECA</p> </div>
<p style="text-align: center;">Lista de Amenazas</p> <p>A1 Posibles inundaciones en épocas invernales. A2 Inseguridad social. A3 Poca afluencia de visitantes.</p>	<p style="text-align: center;">FA (Maxi-Mini)</p> <p>1 Construcción de adecuada estructura de muros de contención. 2 Establecer oferta y demanda aceptable, para reorganizar el comercio informal.</p>	<p style="text-align: center;">DA (Mini-Mini)</p> <p>1 Campanas de educación civil y prácticas de buenos ciudadanos. 2 Seminarios de culturización</p>

Fuente: Elaboración propia

2.3 Identificación de la Demanda Turística

La demanda turística la podemos definir como el conjunto de turistas que de forma individual o colectiva están motivados por una serie de productos y servicios turísticos, con el objeto de cubrir sus necesidades de descanso, recreo, esparcimiento y cultura en su periodo vacacional.

Hoy en día la demanda turística esta muy segmentada debido a sus particulares motivaciones y necesidades sociales condicionadas con la edad, sexo, estado civil, poder adquisitivo, nivel cultural, etc. Podemos distinguir el turismo juvenil, el turismo de la tercera edad, el turismo familiar, el turismo de negocio, etc. En este caso nos ayuda a identificar la demanda real y potencial de los visitantes al malecón de Vinces.

Siendo:

Demanda real: Es la que está conformada por las personas que actualmente visitan este tipo de lugar.

Demanda Potencial: Son los posibles visitantes.

2.3.1 Diseño de Estudio

Metodología de Investigación

Esta parte es de gran importancia para el desarrollo de la investigación ya que se describirá la manera de alcanzar los objetivos planteados para este proyecto, mostrándose los pasos que se realizarán para la recolección de los datos, así como los instrumentos utilizados para la recolección de la información.

Establecer las necesidades de información

Contar con información viable y actual es fundamental en la toma de decisión sobre la propuesta de regeneración del malecón de Vines. El conocer el comportamiento del mercado real al que se pretende ingresar es parte esencial de este proyecto, sobre todo identificar quienes serán los clientes/visitantes al malecón, así como sus necesidades y expectativas sobre el servicio que se va a ofrecer. Al mismo tiempo, el conocer las fortalezas y debilidades de nuestros competidores al igual que los problemas que enfrentan. Teniendo esta información será más fácil establecer las estrategias que llevará a cabo el malecón regenerado para introducirse en un nuevo mercado

- Se quiere saber qué opinan las personas sobre esta nueva propuesta.
- Se quiere fijar los precios de los servicios que se van a ofrecer.

Objetivos de la Investigación

Objetivo General

El objetivo general de la investigación de mercado, es indagar si es factible la propuesta de la regeneración del malecón de Vines, identificando y caracterizando el mercado.

Objetivos específicos

- Identificar la demanda real
- Establecer los precios promedios de los servicios que va a ofrecer dentro del malecón
- Identificar y evaluar a la competencia.
- Identificar el perfil del consumidor.

Para cumplir con los objetivos planteados en la encuesta, se realiza una investigación de mercado con un enfoque exploratorio y descriptivo. El tipo de estudio que se utiliza en esta parte de la investigación es totalmente cuantitativo, ya que permiten obtener datos expresos en unidades definidas que se pueden nombrar y manejar estadísticamente.

2.3.1.1 Población o Unidad de análisis

En este estudio se cuenta con dos unidades de análisis o universo de estudio, la primera conformada por los visitantes mensuales, hombres y mujeres mayores de 18 años, la segunda unidad de análisis son las personas que residen en forma permanente en el cantón Vinces mayores de 18 años, hombres y mujeres.

2.3.1.2 El Marco Muestral

Para la primera unidad de análisis, no se cuenta con un marco muestral ya que no se posee un registro de ingreso de visitante, proporcionado por el departamento de Turismo o alguna dependencia de este cantón no lo dispone. Y para la segunda unidad de análisis, es el listado de los jefes de hogar de las viviendas registrado por el Municipio.

2.3.1.3 Diseño del Muestreo

Para realizar un buen diseño, se considera tomar el tamaño adecuado de la muestra, el mismo que generalmente, está determinado en gran medida por tres factores:

- 1.- Prevalencia estimada de la variable considerada
- 2.- Nivel deseado de confianza
- 3.-Error máximo permitido.

El tamaño de la muestra para el diseño de encuesta está basado en una muestra aleatoria y se calcula mediante la siguiente fórmula.

$$n = \frac{z^2 * N * p * (1 - p)}{E^2 * (N - 1) + z^2 * p * (1 - p)}$$

Donde

n: Tamaño de la muestra requerido.

N: Tamaño de la población objeto de estudio.

z: Valor asociado a una confianza escogida por los tesisistas.

p: Prevalencia estimada de la variable.

E: Margen de error máximo permitido.



LICTUR - BIBLIOTECA

2.3.1.3.1 Diseño de Muestreo (Primera Población de Estudio)

N: Número de visitantes que asistieron a la última regata (31 de marzo 2008) según fuente del Municipio de Vinces, este es un total de 30000 personas.

z: 1.64, debido a que se escoge un nivel de confianza del 90%

p: Para este caso se considera una prevalencia conservadora, es decir $p=0.5$

E: 7.7%

Aplicando la formula antes detallada, se tiene que:

$$n = \frac{1.64^2 * 30000 * 0.5 * (1-0.5)}{0.07^2 * (30000-1) + 1.64^2 * 0.5 * (1-0.5)}$$

El tamaño de la muestra resultante es **113 visitantes encuestados.**

2.3.1.3.2 Diseño de Muestreo (Segunda Población de Estudio)

N: Número de personas residentes permanentemente en la Cabecera Cantonal mayores de 18 años, hombres y mujeres. En este caso se cuenta con un total de 30.000 personas¹.

Fuente: ¹VI Censo de Población y V de Vivienda INEC 2001

z: 1.64, debido a que se escoge un nivel de confianza del 90%

p: Para este caso se considera una prevalencia conservadora, es decir $p=0.5$

E: 7.7%

Aplicando la formula antes detallada, se tiene que:

$$n = \frac{1.64^2 * 30000 * 0.5 * (1-0.5)}{0.07^2 * (30000-1) + 1.64^2 * 0.5 * (1-0.5)}$$

El tamaño de la muestra resultante es de **113 residentes encuestados**.

2.3.1.4 Instrumento y Técnica de medición

En los dos diseños de muestreo, se utiliza como instrumento de medición, el cuestionario, compuesto por 21 preguntas entre abiertas, cerradas y de opción múltiple, a través de las cuales se recabó la información de las variables socio-económicas y de comportamiento, como el sexo, la edad, nivel de instrucción, estado civil, lugar de residencia, motivo de visita, frecuencia de visita, actividades que le gustaría que se realizaran en el Malecón Eloy Alfaro de Vinces regenerado, entre otras variables. (Ver anexo N.2). Como técnica se utilizó la entrevista personal.

ordenamiento de los datos y su debido procesamiento, el mismo que consiste en realizar codificaciones para luego proceder a su digitación.

El procesamiento de los datos se puede llevar a cabo a través de una base de datos creada en el programa estadístico SPSS (Paquete Estadístico para las Ciencias Sociales) y Excel. Y finalmente se procede a realizar las estadísticas correspondientes, tratamiento y explotación de la información.



LECTUR - BIBLIOTECA

Cuadro N. 2.3

Modelo del Programa Estadístico SPSS

	miradores11.8	cafeterias11.9	Conoce12	Sabe13	Visitamalecon14	Frecuencia15	Condicion16	Cambio17	Recomendar18	Tipo19	cr19.1
1				no	transito	diariamente	r	si	si		si
2				si	transito	semanalmente	r	si	si		no
3				no	transito	semanalmente	b	si	si		si
4				no	transito	semanalmente	r	si	no		no
5				si	transito	diariamente	r	si	si		si
6				si	transito	semanalmente	r	si	si		no
7				si	transito	mensualmente	r	si	si		no
8				si	transito	semanalmente	r	si	no		no
9				no	transito	semanalmente	r	si	si		no
10				no	transito	diariamente	r	si	si		no
11				si	transito	diariamente	r	si	si		no
12				no	esparcimiento	semanalmente	r	si	si		no
13				si	transito	diariamente	r	si	si		no
14				si	esparcimiento	diariamente	r	si	si		no
15				no	transito	diariamente	r	si	si		no
16				si	transito	semanalmente	r	si	si		no
17				no	transito	diariamente	r	si	no		no
18				no	transito	diariamente	r	si	si		no
19				no	transito	diariamente	r	si	si		si
20				si	transito	semanalmente	r	si	no		no
21				si	esparcimiento	semanalmente	r	si	si		no
22				no	transito	diariamente	r	si	si		no
23				no	transito	diariamente	r	si	no		no
24				si	esparcimiento	semanalmente	m	si	si		si
25				si	transito	diariamente	r	si	si		si
26				no	transito	semanalmente	r	si	si		si

Fuente: Programa Estadístico SPSS

2.3.2 Resultados Obtenidos

Para mostrar los resultados se dividió el cuestionario en las siguientes variables, que se analiza tanto para los residentes y visitantes de Vines.

Pregunta 1.- Edad

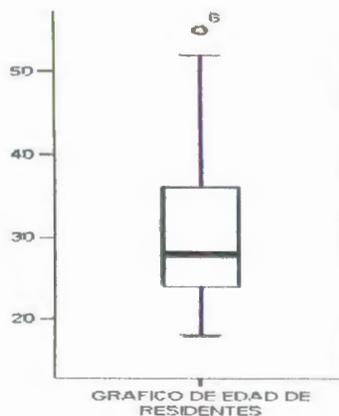
La edad es un atributo que contribuye a configurar un perfil del visitante al malecón de Vines. Es por eso resulta relevante conocer a la población en las distintas franjas etáreas.

Los resultados nos muestran que son similares los datos recabados tanto para los locales y visitantes a Vines. Tienen una edad promedio de 30 años, con un mínimo de 22 años y máximo de 55 años, de los datos tomados de la encuesta realizada. Aproximadamente son adultos mayores, convirtiéndose en el grupo mayoritario.

Adicionalmente, el Diagrama de cajas, muestra que hay una concentración de personas con edades comprendidas entre 18 y 35 años. Si dividimos el conjunto de datos, vemos que aproximadamente el 50% de los entrevistados son relativamente jóvenes, es decir, tienen una edad de 18 a 28 años y el otro 50% de los entrevistados tienen una edad entre 28 y 52 años.

Gráfico N. 2.1

Diagrama de Cajas



Fuente: Programa Estadístico SPSS

Tabla 2.4

Estadística de la edad de los visitantes a Vincennes

Muestra tomada	113
Promedio	30.94
Moda	27
Desviación Estándar	6.312
Mínimo	20
Máximo	55

Pregunta 2.- Relación Sexo vs. Nivel de Instrucción

Según los resultados, se hizo una comparación entre el sexo del visitante y su nivel de instrucción, se puede observar que los varones tienen un nivel de

instrucción más alto que las mujeres, comportamiento similar a la tendencia nacional.

Tabla N. 2.5
Sexo vs. Nivel de Instrucción de los residentes

			Nivel de Instrucción			Total
			Primaria	Secundaria	Superior	
Sexo	Femenino	Número	13	41	1	55
		%dentro de Sexo	23.6%	74.5%	1.8%	100.0%
		%dentro de Instrucción	76.5%	45.1%	20.0%	48.7%
		% of Total	11.5%	36.3%	.9%	48.7%
Masculino	Masculino	Número	4	50	4	58
		%dentro de Sexo	6.9%	86.2%	6.9%	100.0%
		%dentro de Instrucción	23.5%	54.9%	80.0%	51.3%
		% of Total	3.5%	44.2%	3.5%	51.3%
Total		Número	17	91	5	113

Fuente: Programa Estadístico SPSS



LACTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 2.6

Sexo vs. Nivel de Instrucción de visitantes

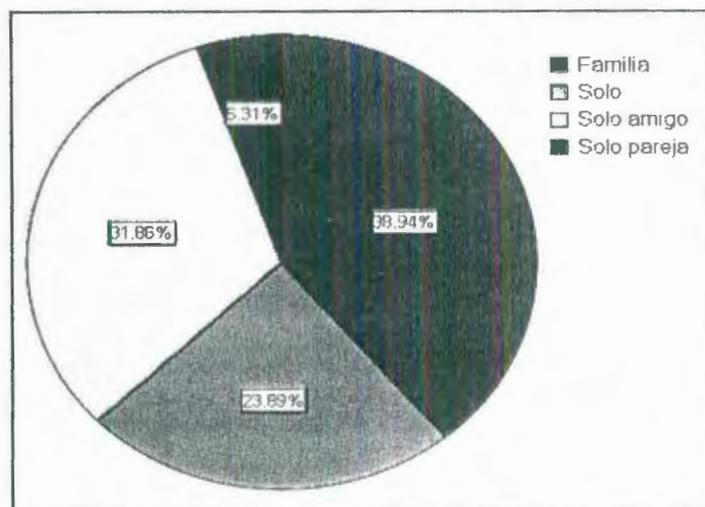
			Nivel de Instrucción			Total
			Primaria	Secundaria	Superior	
Sexo	Femenino	Número	7	31	14	52
		%dentro de Sexo	13.5%	59.6%	26.9%	100.0%
		%dentro de Instrucción	77.8%	45.6%	38.9%	46.0%
			6.2%	27.4%	12.4%	46.0%
Masculino	Masculino	Número	2	37	22	61
		%dentro de Sexo	3.3%	60.7%	36.1%	100.0%
		%dentro de Instrucción	22.2%	54.4%	61.1%	54.0%
			1.8%	32.7%	19.5%	54.0%
Total		Número	9	68	36	113

Fuente: Programa Estadístico SPSS

Pregunta 3.- En sus visitas a Vinces, usted viaja con

Esta pregunta se la realiza exclusivamente a los que respondieron que no vivían habitualmente en Vinces. Entonces lo que respecta al grupo de visitantes que llegó al cantón Vinces, las tipologías más habituales mostradas en el gráfico adjunto son aquellos que vienen acompañados con familiares y solo amigos, los que acuden solo y solo pareja vienen en grupos muy reducidos.

Gráfico N. 2.2
Tipos de Visitas



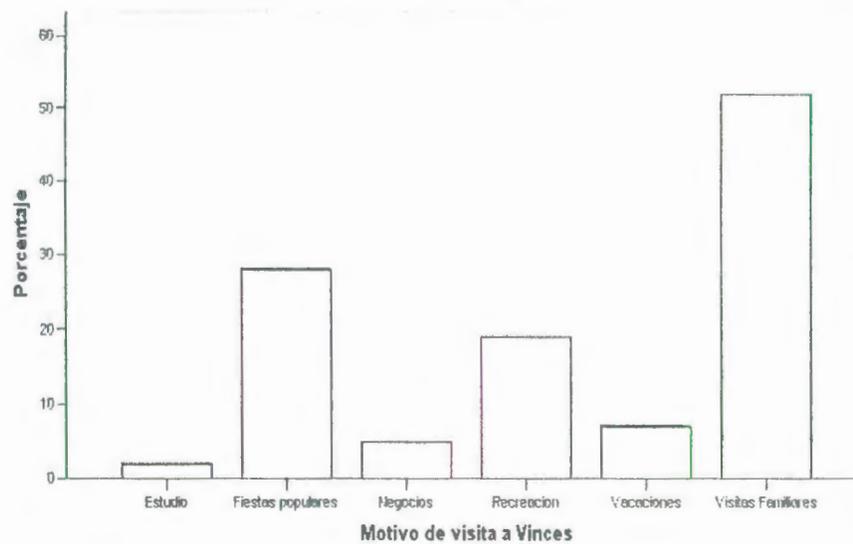
Fuente: Elaboración Propia

Pregunta 4.- ¿Cuál es el motivo principal de su visita?

De acuerdo a los datos recabados el día 6 de julio del 2008, la visita a familiares aparece como el motivo principal por la mayoría de los entrevistados.

En segundo motivo importante son las fiestas populares (regatas, canonización, etc.). Después le siguen por motivo de recreación, vacaciones, negocio, y estudio.

Gráfico N. 2.3
Motivo de visita a Vines

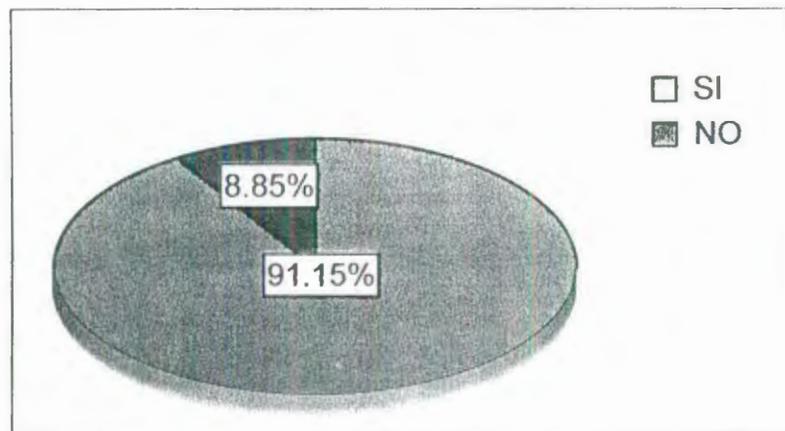


Fuente: Elaboración Propia

Pregunta 5.- Considera que el actual malecón necesita un cambio

Esta pregunta es de vital importancia ya que demuestra que la población residente y visitante responde que si necesita un cambio total el malecón de Vines con un 91.15%, dando como resultado como lo muestra el grafico, que existe una total aceptación por parte de los encuestados que se realice una regeneración a lo largo del malecón de Vines.

Gráfico N. 2.4
Cambios del malecón actual



Fuente: Elaboración Propia

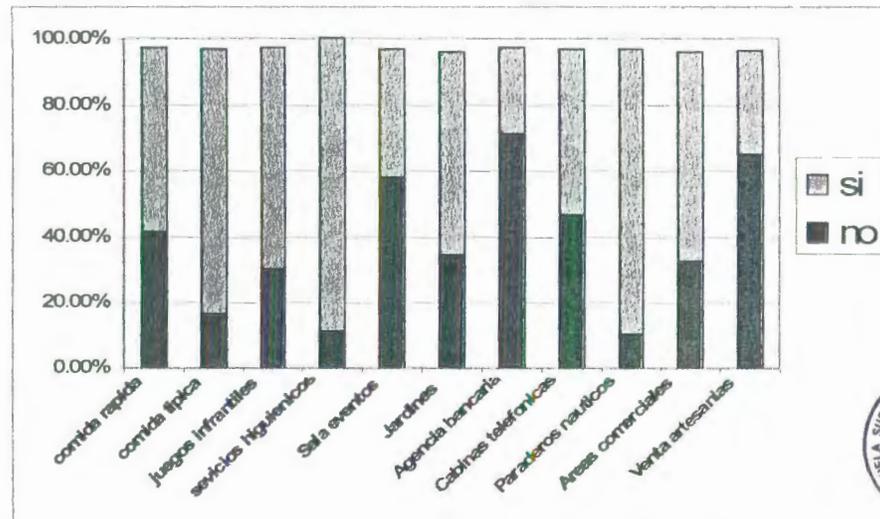
Pregunta 6.- ¿Qué tipo de instalaciones le gustaría que tenga el Malecón regenerado?

Las encuestas dieron como resultado que el malecón debería tener las siguientes instalaciones.

Como principal opción áreas de servicios higiénicos con un 90%, le sigue una área para parqueaderos náuticos, tipo muelle, ya que en Vinces se realizan muchas actividades acuáticas la más reconocida las regatas de fuerabordismo Guayaquil-Vinces con un 85%. Como siguiente opción de importancia un área de restaurantes en su mayoría de comida típica con un 80%, y en un menor número de comidas rápidas con un 58%. Le siguen un área de juegos para niños con un 70%, un área de locales comerciales para venta de ropa, artículos varios, etc. con un 65%. Le siguen arborización y jardines por toda el

área del malecón con un 62%, Como opciones de menor escala están las cabinas telefónicas y venta de artesanías

Gráfico N. 2.5
Instalaciones del nuevo malecón



Fuente: Elaboración Propia



LICTUR - BIBLIOTECA

Pregunta 7.- Conoce el nombre del actual Malecón de Vinces vs. Motivo de visita al Malecón?

Se analizó en la tabla adjunta si los encuestados conocen el nombre del actual malecón con el motivo de visita al mismo tanto para los residentes y visitantes. Lo que nos demuestra que la población local en su mayoría conoce el nombre del malecón y su principal motivo es de tránsito. En cambio los visitantes no residentes en su mayoría no conocen el nombre del malecón, y van por motivo de esparcimiento/ocio.

Esto nos ayudara a realizar estrategias de mercadeo para posicionar lo que corresponde al nombre del malecón y al motivo de visita al mismo.

Tabla N. 2.7

Motivos de Visitas Residentes

Conoce el nombre del malecón vs. Motivo de visita al malecón (residentes)

			Motivo de visita al malecón de Vinces			Total
			Esparcimiento	Recreación	Tránsito	
Conoce el nombre del malecón	No	Número	5	0	47	52
		% dentro de conoce	9.6%	.0%	90.4%	100.0%
		% dentro de motivo de visita	50.0%	.0%	49.0%	46.0%
		% del Total	4.4%	.0%	41.6%	46.0%
	Si	Número	5	7	49	61
		% dentro de conoce	8.2%	11.5%	80.3%	100.0%
		% dentro de motivo de visita	50.0%	100.0%	51.0%	54.0%
		% del Total	4.4%	6.2%	43.4%	54.0%
Total	Número	10	7	96	113	

Fuente: Programa Estadístico SPSS

Tabla N. 2.8

Motivos de Visitas Visitantes

Conoce el nombre de Vinces vs. motivo de visita al malecón(visitantes)

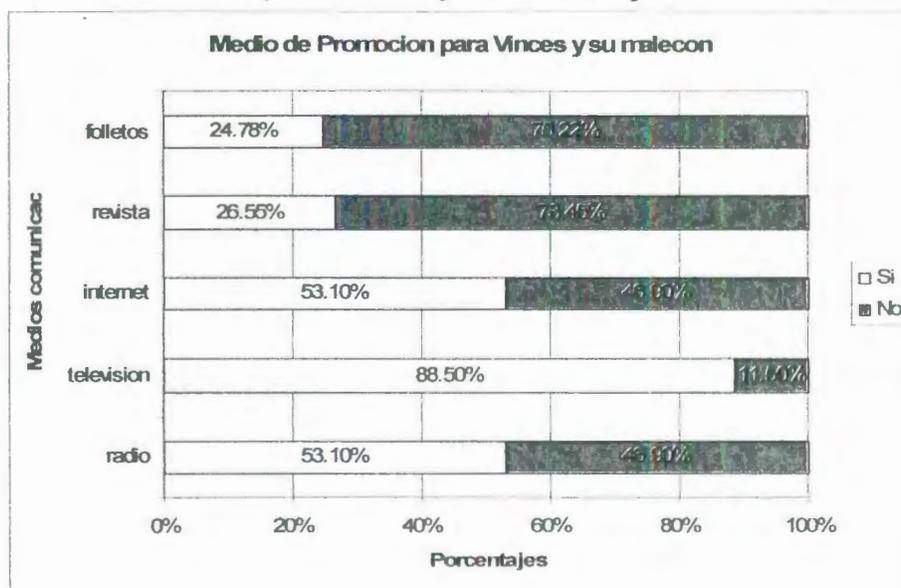
			Motivo de visita al malecón			Total
			Ejercicio	Esparcimiento	Tránsito	
Conoce el nombre del malecón	No	Número	0	58	20	78
		% dentro de conoce	.0%	74.4%	25.6%	100.0%
		dentro del motivo de visita	.0%	74.4%	60.6%	69.0%
		% of Total	.0%	51.3%	17.7%	69.0%
	Si	Número	2	20	13	35
		% dentro de conoce	5.7%	57.1%	37.1%	100.0%
		% dentro del motivo de visita	100.0%	25.6%	39.4%	31.0%
		% of Total	1.8%	17.7%	11.5%	31.0%
Total	Número	2	78	33	113	

Fuente: Programa Estadístico SPSS

Pregunta 8.- ¿Qué medio consideraría Ud. para hacer la promoción de Vinces y su Malecón?

El gráfico adjunto, nos proporciona la que los encuestados prefieren que se promocioe a Vinces y su malecón por medio de la televisión, en segundo lugar por la radio, siguiéndole el Internet, las revistas y por último por medio de los folletos.

Gráfico N. 2.6
Medio de promoción para Vinces y su malecón



Fuente: Elaboración Propia

2.4 Identificación de la competencia

A la competencia la podemos definir a los lugares que ofrecen productos y servicios de la misma categoría que los nuestro. Para identificarla se realiza el siguiente diseño de estudio:

2.4.1 Diseño de Estudio

Para cumplir con los objetivos planteados en la encuesta, se realiza una investigación de mercados con un enfoque exploratorio y descriptivo. El tipo de estudio que se utiliza en esta parte de la investigación es totalmente cuantitativo, ya que permiten obtener datos expresos en unidades definidas que se pueden nombrar y manejar estadísticamente.

2.4.1.1 Población o Unidad de análisis

Para obtener los datos de quienes serán nuestros posibles competidores se realizó la encuesta a personas mayores de 18 años hasta 55 años, hombres y mujeres en las cercanías del malecón de Vinces que hayan visitado otros malecones. En total para la competencia se recabaron 226 encuestas distribuidas de la siguiente manera:

Diseño de Muestreo (Primera Población de Estudio)

Para la primera población de estudio fue de 113 visitantes

Diseño de Muestreo (Segunda Población de Estudio)

Para la segunda población de estudio fue de 113 residentes

2.4.1.2 Instrumento y Técnica de medición

El instrumento fue el cuestionario y la técnica es la entrevista personal. Se realizó un cuestionario de 17 preguntas abiertas y opción múltiple para identificar la competencia. (Ver anexo N. 2). Como por ejemplo:

- Ha visitado otros malecones en Ecuador, menciónelos.
- ¿Como se enteró de ese malecón?
- Las condiciones de dicho malecón son.
- Los precios de los diferentes servicios que ofrece el malecón son.
- ¿Que le agrada mas de ese malecón?
- ¿Qué no le agrada de ese malecón?
- ¿Qué actividades realiza en ese malecón?

Ya que estas nos ayudarán a identificar los posibles competidores



LICTUR - BIBLIOTECA

2.4.2 Resultados Obtenidos

Para mostrar los resultados se tomaron las siguientes preguntas que nos ayudaran a identificar nuestra competencia

Pregunta 1.- ¿Cuál es el malecón que visita con mayor frecuencia?

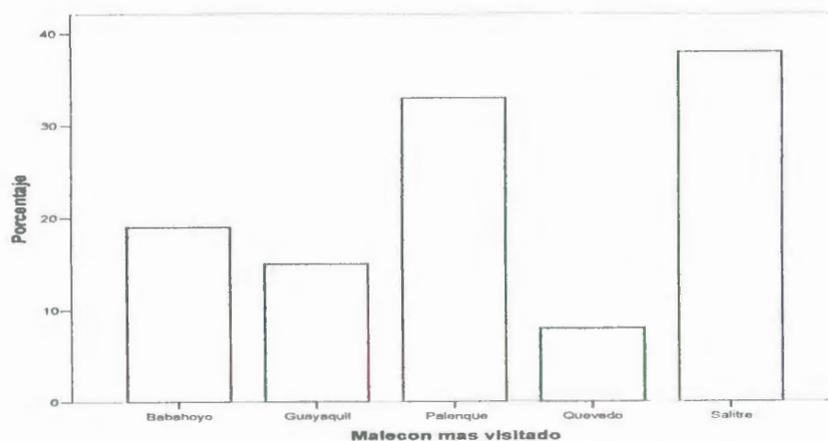
Esta pregunta se aplicó a aquellas personas que si han visitando antes un malecón. Esta pregunta se elaborará con el objetivo de conocer la competencia que existe en sus alrededores.

El siguiente grafico adjunto, demuestra que el principal competidor de Vinces y su malecón, es el de Salitre ya que en época de verano aprovechan sus formaciones de playa utilizadas como balneario y su infraestructura que presta servicios al visitante.

También tenemos al malecón de Palenque que aunque no cuenta con la infraestructura de servicios, también ofrece playa de río en verano con algunos lugares de expendios de comida. Entre otros están los de Babahoyo, Guayaquil y Quevedo.

Gráfico N. 2.7 .

Malecón que visita con mayor frecuencia



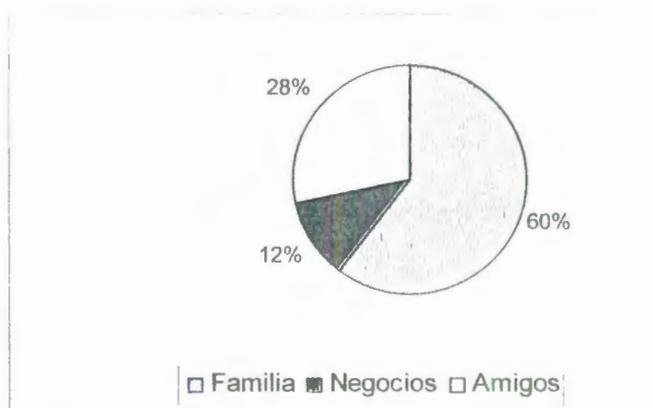
Fuente: Elaboración Propia

Pregunta 2.- ¿Cómo se enteró de los malecones conocidos?

El grafico adjunto nos muestra que el principal motivo de cómo se entero de los malecones visitados fueron por medio de familias (padres, hermanos, tíos,

abuelos) con un 60 %, el segundo motivo fue por medio de amigos aproximadamente un 20%, y seguido que se enteraron por motivo de negocios esto es alrededor de un 12%

Gráfico N. 2.8
Cómo se enteró de ese malecón

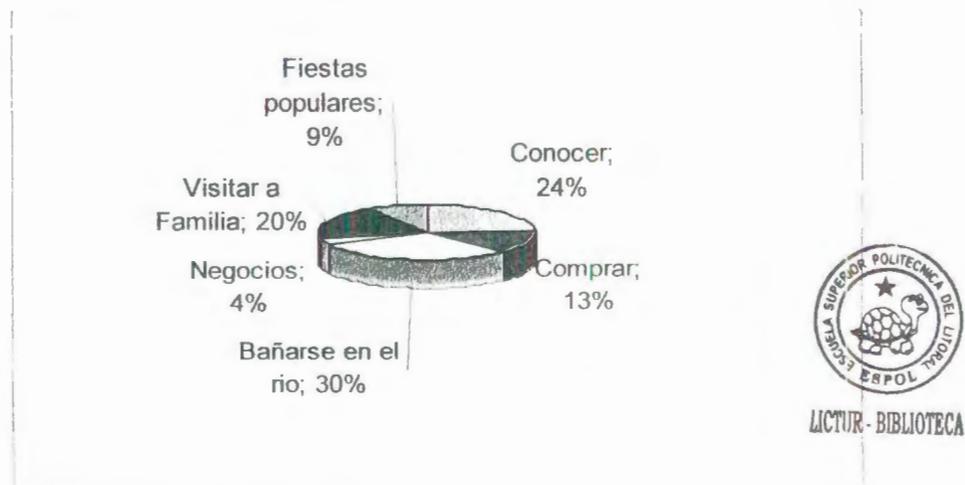


Fuente: Elaboración Propia

Pregunta 3.- ¿Por que visita dicho malecones?

El gráfico adjunto demuestra que los principales motivos de visita a los malecones de nuestros competidores, son por bañarse en el su río con 30% y por el motivo de conocer con un 24% también por visitar a los familiares con un 20%, por compra ya sea de bebidas, comidas, etc. con un 13%.

Gráfico N. 2.9
Razones de visitas a la competencia



Fuente. Elaboración propia

Pregunta 4.- ¿Qué consume cuando visita los malecones mencionados?

Por lo que respecta a lo que consume con mayor frecuencia cuando visita algún malecón, las tipologías más habituales fueron las bebidas (agua, gaseosas, cervezas, etc.) con un 42%, le siguen las comidas con un 33%, y los artículos varios y que no consumen nada en grupos reducidos.

Gráfico N. 2.10

Preferencias de consumo en el malecón



Fuente: Elaboración Propia

Pregunta 5.- ¿Que le agrada más de los malecones conocidos?

Esta pregunta es elaborada para conocer la percepción de la gente respecto a que más le agrada de la competencia para que posteriormente se elabore un plan de mercadeo y determinar las estrategias de comercialización. Mostrando la el grafico adjunto los siguientes resultados.

Gráfico N. 2.11
Preferencias de Visitas a los malecones

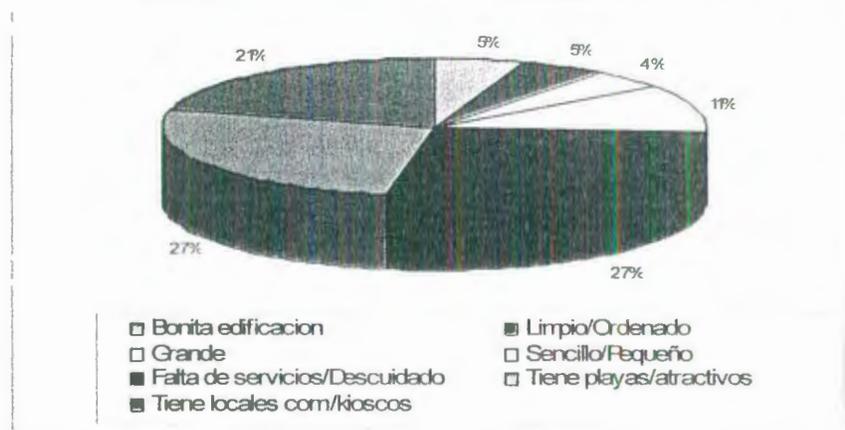


Fuente: Elaboración Propia

Pregunta 6.- Características del los malecones conocidos

Esta pregunta es elaborada para a conocer la percepción de la gente con respecto a las instalaciones de los malecones conocidos, que nos ayudará a elaborar planes de mercadeo para la propuesta de la regeneración del malecón de Vinces.

Gráfico N. 2.12
Características de los malecones



Fuente: Elaboración propia

Metodología para la investigación de mercado

En resumen la metodología de investigación para la propuesta de regeneración del malecón de Vinces parte de la delimitación de la población objetivo, por medio de un diseño de muestreo que permita elaborar la encuesta piloto en la salida de campo al cantón Vinces.

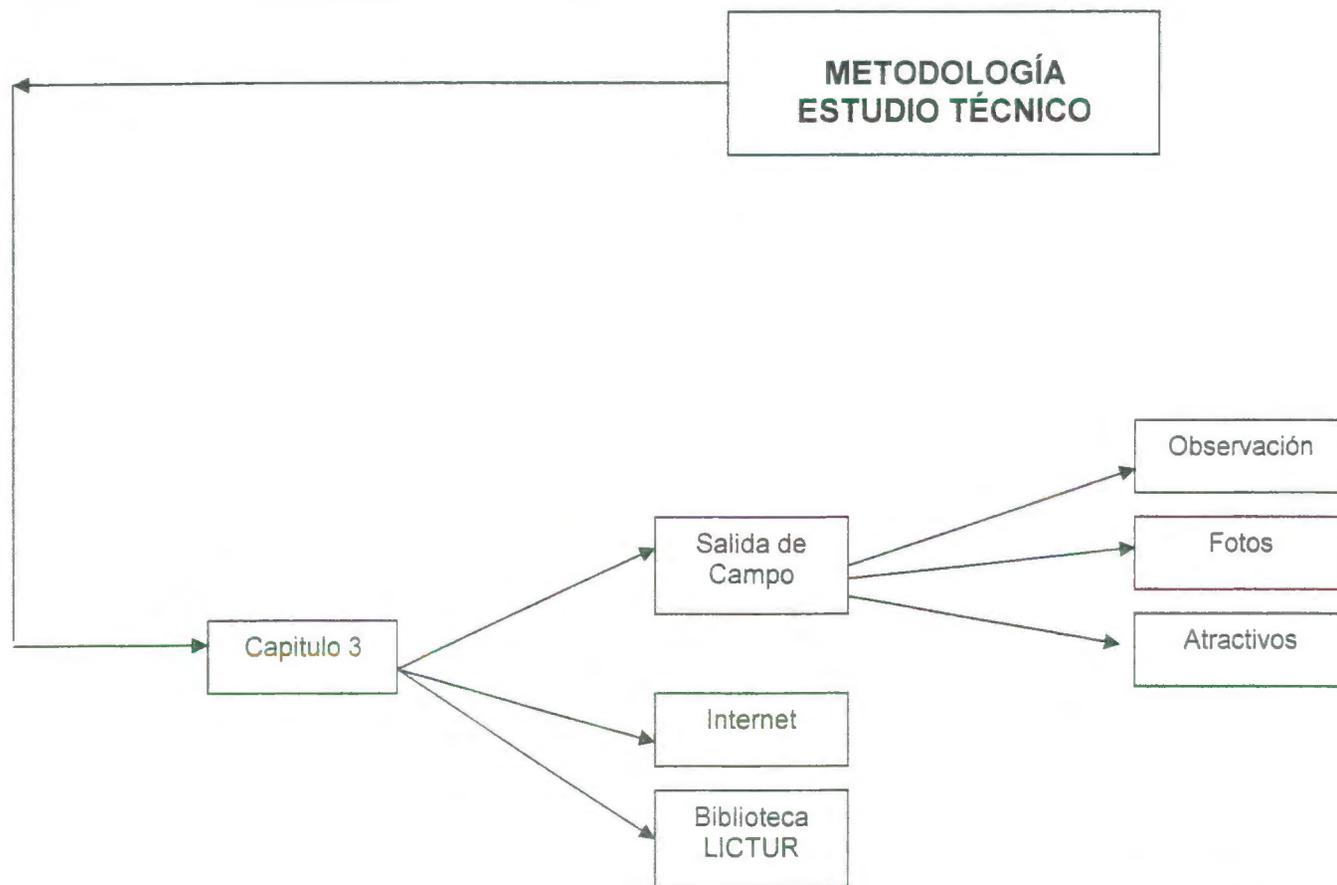
A partir de los resultados de dicha encuesta se prosigue a realizar la codificación y digitación de los mismos utilizando como herramienta principal en Sistema estadístico SPSS.

Finalmente se elabora un informe final y se publican los resultados.

Cuadro N. 2.4



Cuadro N. 3



CAPÍTULO 3

3. ESTUDIO TÉCNICO

Dentro de este capítulo se define el lugar donde se va efectuar el proyecto, por medio de salida de campo mediante la observación del espacio, las especificaciones técnicas para la elaboración del mismo y una detallada evaluación de los impactos ambientales para dicha propuesta.

3.1 Localización

Figura N. 3.1
Localización del Malecón Eloy Alfaro



Fuente: Elaboración Propia

En la actualidad el malecón carece de la infraestructura suficiente que le permita potenciar la oferta turística y que al mismo tiempo sea de beneficio social y turístico para la comunidad vinceña. A lo largo de la vía del malecón se encuentran edificaciones de gran importancia histórica como el benemérito Cuerpo de Bomberos de Vines, el Antiguo Municipio, el centro de rehabilitación social, el hemiciclo de la libertad, la réplica de la torre Eiffel, entre otros los que volverán a resaltar su estilo por medio de una propuesta de regeneración.

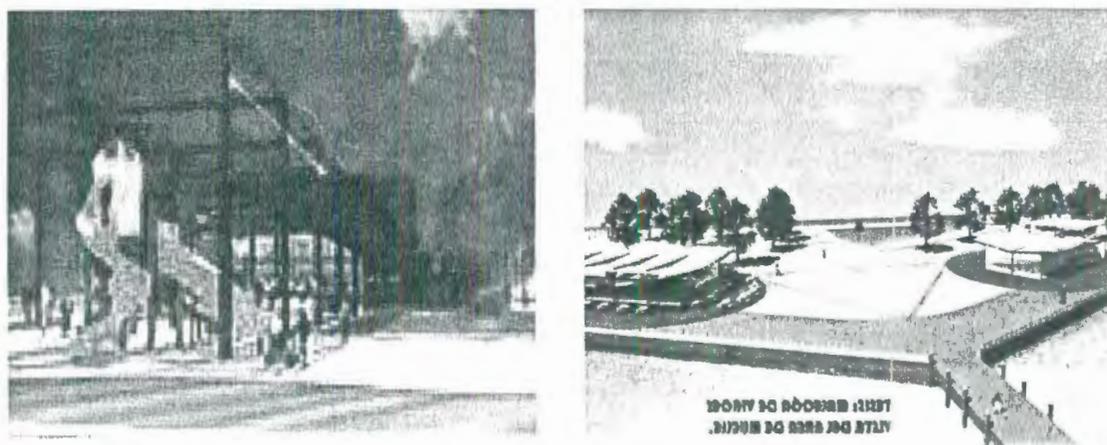
Los espacios deteriorados en el malecón de Vines requieren cambios que se constituyan en verdaderas transformaciones integrales, estas transformaciones se convertirán en el punto de inicio de un conjunto de obras y proyectos que formen parte de una estrategia que promuevan el desarrollo integral de Vines. La regeneración del malecón de Vines se desarrolla sobre una extensión de 1.7 Km. de largo, de sur a norte por el lado de la cabecera cantonal desde la

calle Vicente Carbo hasta la calle San Nicolás en San Javier pasando por el colegio 10 de agosto, esta parte constituye lo que es hormigón armado e iluminarias, en el norte vuelve aparecer en la ciudadela Nicaragua por San Lorenzo que tiene una longitud de 300 metros del lado del Malecón de Vines.

La propuesta de regeneración será un proceso de restablecimiento de condiciones aceptables y sostenibles de servicios y actividades, considerando que la regeneración del malecón de Vines será una herramienta eficiente para convertir al sitio en un referente turístico, mediante la construcción de una nueva estructura, que en lo posible mitigara los fuertes impactos ambientales y económicos generados en el desarrollo de la misma y al mismo tiempo facilitará a los organismos turísticos locales y gubernamentales, a implantar proyectos viables en el cantón y considerando todos los impactos socio-ambientales que se generen.

3.1.1 Tamaño

Figura N. 3.2
Instalaciones del Malecón



Fuente: Arquitecto Fernando Zerna

La obra civil del malecón de Vinces constará de 6 etapas, cada etapa tendrá un tiempo de ejecución de 4 meses aproximadamente, y la obra empezará de sur a norte, tomando que ya existe una construcción de 70 m² regenerado, la obra de construcción del nuevo malecón comprende de 7490m². (Ver anexos Tabla 3.4). Para identificar correctamente el tamaño del proyecto es indispensable definir la capacidad de carga del mismo.

3.1.2 Capacidad de carga turística

Figura N. 3.3
Capacidad de Carga



Fuente: Elaboración Propia

La capacidad de carga según Cifuentes, M (1999:6)

"Es un tipo específico de capacidad de carga ambiental y se refiere a la capacidad de carga biofísica y social del entorno respecto de la actividad turística y su desarrollo. representa el máximo nivel de uso por visitante que un área puede mantener. se puede definir la capacidad de carga ambiental como la capacidad que un ecosistema para mantener organismos mientras mantiene

su productividad, adaptabilidad y capacidad de regeneración. Representa el límite de la actividad humana: si es excedido, el recurso se deteriorará.”⁵

Según esta premisa la propuesta de regeneración del malecón de Vines, no excederá del número de visitantes que se determine en la capacidad de carga real. La metodología que se usara para realizar el cálculo de la capacidad de carga será la de Cifuentes (1992), la cual busca establecer el número de visitantes basándose en las condiciones biológicas físicas y de manejo que se presenten en el área en el momento del estudio.

Se efectuará el cálculo de las siguientes capacidades de carga:

- Capacidad de Carga Física (CCF)
- Capacidad de Cargar Real (CCR)
- Capacidad de Carga Efectiva (CCE)

La relación que se presenta entre estos tres niveles es:

$$CCF > CCR > CCE$$



LICTUR - BIBLIOTECA

⁵ CIFUENTES, M MEZQUITA, C .Capacidad de carga turística de las aéreas de uso público del monumento nacional Guayabo. Costa Rica. Centroamérica .1999.

Capacidad de carga física del malecón de Vines.

La parte turística del malecón de Vines tiene una extensión considerable puesto que abarca alrededor de 3000 m de longitud, del cual se trabajara en

1700m que comprende la parte central de la ciudad de Vinces en esta zona no hay mucha planta ni equipamiento turístico. Su paisaje paradisíaco le permite al turista disfrutar de una excelente vista de práctica de deportes acuáticos, tomar sol la temporada de verano, y demás actividades recreativas.

Esta zona tiene una superficie de 20400 m², teniendo en cuenta que tiene una extensión de 1700 metros de largo y 12 metros de ancho aproximadamente, desde la calle San Nicolás al norte hasta la calle Vicente Carbo al sur. De dicha superficie, aproximadamente unos 7490.48 m² están ocupados por espacios utilizados para la construcción de instalaciones necesarias para brindar un adecuado servicio turístico. Dentro de las instalaciones están como: zona de parqueos (2), tachos de basura (40), locales comerciales (6), patio de comidas y restaurantes (10), muelle (1) ágora cubierta (1) y mirador (1) en el malecón de Vinces.

Para determinar la capacidad de carga real de turistas que el malecón de Vinces puede recibir, en primer lugar tomamos en cuenta la capacidad de carga física, que es la relación del espacio total del malecón con el espacio que necesita cada persona para realizar su actividad turística, en un momento determinado.

Existen estándares internacionales sobre el espacio que un turista puede ocupar en cierto lugar para que la actividad sea placentera para el mismo. Estos estándares varían de un país a otro, en lo que respecta al espacio en el

malecón, se calcula que cada turista necesita un área de 2m^2 en un malecón para realizar su actividad.

Según el estudio de mercado realizado, se pudo constatar que los visitantes se quedan aproximadamente 2 horas en las instalaciones del malecón. El malecón empieza a atender al turista desde las 06H00 que es donde se abren los portones para permitir el paso de los visitantes o deportistas que utilizaran las instalaciones para caminar, trotar y practicar cualquier otro ejercicio físico, hasta las 22H00 (16 horas al día). Cabe recalcar que los locales comerciales y patios de comidas tendrán un horario de atención de 09H00 a 19H00 (10 horas al día) Este dato es muy importante para determinar el coeficiente de rotación del turista, es decir, cuantas veces puede visitar un turista al día, el malecón.

Capacidad de Carga Física (CCF)

$$\text{CCF} \Rightarrow \frac{\text{Visitante}}{\text{Área}} \times \text{Coeficiente de Rotación} \times \text{Superficie}$$

$$\frac{\text{Visitante}}{\text{Área}} \Rightarrow \frac{1 \text{ visitante}}{2 \text{ m}^2}$$

$$\text{Coeficiente de Rotación} \Rightarrow \frac{16 \text{ horas}}{2 \text{ horas}} \frac{\text{día}}{\text{visita}} \Rightarrow 8 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Superficie} \Rightarrow 20.400 \text{ m}^2$$

$$CCF \Rightarrow \left(\frac{1 \text{ visitante}}{2 \text{ m}^2} \right) \times \left(8 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante} \right) \times 20.400 \text{ m}^2$$

$CCF \Rightarrow 81600 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$

Capacidad de Carga Real

Para determinar la capacidad de carga real de turistas que el malecón de Vinces puede recibir, en primer lugar tomamos en cuenta la capacidad de carga física, que es la relación del espacio total del malecón con el espacio que necesita cada persona para realizar su actividad turística, en un momento determinado.

Después de determinar la capacidad de carga física, el segundo paso es determinar los factores o variables de corrección, es decir las características intrínsecas del ecosistema del malecón. En el caso del malecón de Vinces se tomara en cuenta los siguientes factores de corrección:

- Factor de espacio utilizado (FCcons)
- Factor social (FCsoc)
- Factor de erodabilidad (FCero)
- Factor de precipitación (FCpre)
- Factor brillo solar(FCsol)
- Factor cierres temporales(FCctem)

Factor de espacio utilizado (FCcons).- Este factor va a tomar en cuenta es el espacio utilizado para la construcción de instalaciones, como se dijo anteriormente: zona de parqueos (2), tachos de basura (40), locales comerciales (6), patio de comidas y restaurantes (10), muelle (1) ágora cubierta (1) y mirador (1) en el malecón de Vinces. Esta suma de espacio nos da una superficie de 7490,48 m² aproximadamente.

Factores de Corrección

Factor de Corrección $\Rightarrow 1 - RA$

RA \Rightarrow Relación del área no aprovechable con el área total del malecón $\left(\frac{ML}{MT} \right)$

Factor de Corrección $\Rightarrow 1 - \frac{7490,48 \text{ m}^2}{20.400 \text{ m}^2}$

Factor de Corrección $\Rightarrow 1 - 0.37$

Factor de Corrección $\Rightarrow 0.63$

Factor social (FCsoc).- Son los aspectos referentes a la calidad de la visita al malecón suele asociarse al manejo de grupos. En este factor se determinan el máximo de permitidas por grupos y la distancia que debe existir entre grupos para que disfruten adecuadamente de las instalaciones del malecón de Vinces.

Factor de Corrección $\Rightarrow 1 - RA$

RA \Rightarrow Relación entre la distancia entre grupos con el área aprovechable del malecón $\left(\frac{ML}{MT} \right)$

Factor de Corrección $\Rightarrow 1 - \frac{10m}{1700 m}$

Factor de Corrección $\Rightarrow 1 - 0.005$

Factor de Corrección $\Rightarrow 0.99$

Factor de erodabilidad (FCero).- Es el porcentaje o coeficiente en el que la erosión actúa o influye sobre el suelo donde se asienta el malecón.

Factor de Corrección $\Rightarrow 1 - RA$

RA \Rightarrow Relación del área utilizada para caminar, realizar ejercicios y parques con el área total del malecón $\left(\frac{ML}{MT} \right)$

Tabla N. 3.1

Superficie de áreas con mayor impacto de erosión.

ZONA	SUPERFICIE
Caminerías	3632.45 m ²
Ejercicios físicos	1439,85 m ²
Parqueos	3303,16 m ²
Magnitud limitante	8375,46 m ²

Fuente: Elaboración Propia

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - \frac{8375,46 \text{ m}^2}{20.400 \text{ m}^2}$$



LICTUR - BIBLIOTECA

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - 0.41$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 0.59$$

Factor de precipitación (FCpre).- Se entiende el grado de lluvia que dificulta o impide la visita normal al malecón, puesto que la mayoría de instalaciones en el mismo están al aire libre. Se considera los meses de mayor precipitación, hace falta determinar el mismo o número de horas de lluvia limitante durante estos meses.

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - RA$$

RA \Rightarrow Relación de las horas de lluvia al día
con el horario de atención total del malecón $\left(\frac{ML}{MT} \right)$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - \frac{4.5 \text{ horas/día} \times 120 \text{ días}}{16 \text{ horas/día} \times 360 \text{ días}} = 540/5760$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - 0.09$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 0.91$$

Factor brillo solar (FCsol).- El grado de luz solar diaria que dificulta la visita o el disfrute de los lugares del malecón que no tienen cobertura o zonas a la sombra. Las otras limitantes suelen ser entre las 10H00 y las 15H00 entre los meses de poca lluvia, temporada seca o de verano se determina que en las 5 horas anteriores las personas no desean exponerse directamente al sol por la potencia de los mismos. En los meses de lluvia la influencia de sol, sería menos horas estas serian de dos horas en la mañana.

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - RA$$

RA \Rightarrow Relación de las horas con mayor brillo solar
con el horario de atención total del malecón $\left(\frac{ML}{MT} \right)$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - \frac{3\text{horas / día} \times 360\text{ días}}{16\text{horas / día} \times 360\text{ días}} = 1080/5760$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - 0.18$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 0.82$$

Factor cierres temporales (FCctem).- Se refiere de temporadas anuales en las que ciertos sectores del malecón permanecerá cerrado al público. Si esta es de una hora al día habrá que calcular el total de días al año.

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - RA$$

RA \Rightarrow Relación de las horas que se cierra un sector con el horario de atención total del malecón $\left(\frac{ML}{MT}\right)$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - \frac{1.5\text{ horas} \times \text{ día} \times 360\text{ días}}{16\text{ horas / día} \times 360\text{ días}} = 540/5760$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - 0.09$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 0.91$$

Con estos datos se puede ya determinar cuál es el número de personas que de verdad, el malecón de Vincés, puede recibir, por tanto la fórmula de la capacidad de carga real es:

CCR \Rightarrow CCF \times Factores de Corrección

$$\text{CCR} \Rightarrow \text{CCF} \times (1 - \text{RA1})(1 - \text{RA2})(1 - \text{RA}_n)$$

$$\text{CCR} \Rightarrow 81600 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times 0.63 \times 0.99 \times 0.59 \times 0.91 \times 0.82 \times 0.91$$

$$\text{CCR} \Rightarrow 20390 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

Los resultados obtenidos de la Capacidad de Carga Real de malecón de Vinces dicen que el malecón en su ocupación promedio puede recibir aproximadamente **20390 visitas al día** en, para disfrutar adecuadamente de todas las actividades del malecón y el paisaje circundante.

Estos turistas y visitantes pueden disfrutar de un espacio de malecón **2m²** que queda después del espacio que se utiliza para otras actividades.

Capacidad de Manejo.- Es el porcentaje de personas que se puede manejar efectivamente dentro de la operación diaria en cada una de las instalaciones del Malecón de Vinces con respecto a la capacidad real, en cuanto a servicios que se administran en el proyecto, tales como:

- Capacidad de patio de comidas
- Capacidad de servicios higiénicos
- Capacidad de área de centro comercial
- Capacidad del parqueo
- Capacidad del auditorio

- Capacidad del mirador

Capacidad de servicios de alimentación

Existen 480 plazas de alimentación repartidas en 10 establecimientos. Los restaurantes empiezan a ofrecer sus servicios desde las 11H00 hasta las 18H00 que cierran. Lo que significa que atienden al turista aproximadamente 7 horas al día; dado que se considera una permanencia media personal de 1 hora en los mismos, tenemos:

Tabla N. 3.2

Capacidad Física de patio de comidas.

Capacidad de carga del patio de comidas	
Superficie del patio de comidas	778, 19 m ²
Espacio por persona (fines de semana)	1.5 m ²
El patio costara de 120 mesas x 4 sillas c/u	480 plazas
Capacidad de Carga Física	480 personas

Fuente: Elaboración Propia

Coefficiente de Rotación.-

$$\text{Coe ficiente de Rotación} \Rightarrow \frac{\text{Tiempo apertura servicio}}{\text{Tiempo promedio de permanencia}}$$

$$\text{Coeficiente de Rotación} \Rightarrow \frac{10 \text{ horas/día}}{1 \text{ hora/día}} \Rightarrow 10 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

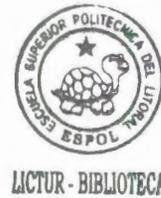
$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{\text{Capacidad de Carga Efectiva}}{\text{Capacidad de Carga Real}} \right) \times 100$$

Capacidad de Carga Efectiva \Rightarrow Número de plaza \times Coeficiente de rotación

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 480 \text{ visitantes} \times 10 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 4800 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{4800 \text{ visitas/día}}{20390 \text{ visitas/día}} \right) \times 100$$



$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow 23.54 \%$$

Este resultado indica que los restaurantes existentes en el patio de comidas del malecón de Vinces, pueden manejar efectivamente un 23.54% de la Capacidad Real de turistas y visitantes que pueden consumir en dicho malecón.

Si tomamos en cuenta únicamente las horas de almuerzo en el malecón, podemos decir lo siguiente: Las 480 plazas podrían acoger un total máximo de

1.920 usuarios al día, considerando una permanencia media personal de 1 hora durante las 4 horas de mayor demanda (12:00 – 16:00 horas).

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 480 \text{ visitantes} \times 4 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 1920 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{1920 \text{ visitas/día}}{20390 \text{ visitas/día}} \right) \times 100$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow 9.42 \%$$

Capacidad de servicios higiénicos

En el malecón de Vinces estará dotado de dos bloques de servicios higiénicos cada uno tendrá 10 servicios higiénicos mujeres y 10 servicios higiénicos para hombres. El servicio está a disposición de los visitantes desde las 06H00 hasta las 22H00, y cada persona usa el servicio higiénico durante un lapso de 5 minutos, incluyendo el tiempo que le tomara al visitante el lavado de manos.

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 40 \text{ SSHH} \times \frac{1 \text{ vte}}{\text{SSHH}} \times 16 \frac{\text{hrs/día}}{0.08 \text{ hrs/vte/día}}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 8000 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{8000 \text{ visitas/día}}{20390 \text{ visitas/día}} \right) \times 100$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow 39.23\%$$

Capacidad de servicios de Centro Comercial.

En la zona turística del malecón de Vinces, se ha tomado en cuenta el área destinada para el centro comercial fuera de la construcción del mismo y la relación con el área promedio que ocupará una persona para disfrutar de un buen momento realizando actividades como paseo y observación. Para obtener una capacidad de carga efectiva y un manejo se ha considerado una permanencia media personal de 2 horas durante las 5 horas de mayor demanda (12:00 – 17:00 horas).

Tabla N. 3.3

Capacidad Física del Centro Comercial.

Capacidad de carga física del centro comercial	
Superficie del centro comercial	300 m ²
Espacio ocupado por persona	1.5 m ²
Capacidad de carga física	200 personas

Fuente: *Elaboración propia*

Coefficiente de Rotación

$$\text{Coeficiente de Rotación} \Rightarrow \frac{\text{Tiempo apertura servicio}}{\text{Tiempo promedio de permanencia}}$$

$$\text{Coeficiente de Rotación} \Rightarrow \frac{10 \text{ horas/día}}{2 \text{ hora/día}} \Rightarrow 5 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 200 \text{ visitantes} \times 5 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 1000 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{1000 \text{ visitas/día}}{20390 \text{ visitas/día}} \right) \times 100$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow 4.90\%$$

Capacidad de sitios de parqueo

Las aéreas de parqueo del malecón de Vines se encuentran divididos las 4 etapas del malecón cubriendo una superficie de 3303.16 m², es decir no se ha zonificado un área única de estacionamiento. Los principales parqueos se

encuentran cerca al centro comercial y a ágora cubierta que es donde se realizaran eventos sociales.

Para identificar la capacidad de carga efectiva y capacidad de manejo se ha tomado en cuenta que cada vehículo ocupara un área promedio de 9 m^2 . Asumiendo una media de 4 personas por vehículo, el total de capacidad del parqueadero es de **367 vehículos**.

$$\text{Superficie} \Rightarrow 3303.16 \text{ m}^2$$

$$\text{CCF} \Rightarrow \left(\frac{1 \text{ visitante}}{9 \text{ m}^2} \right) \times \left(4 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante} \right) \times 3303.16 \text{ m}^2$$

$$\text{CCF} \Rightarrow 1468 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - \frac{3303 \text{ m}^2}{20.400 \text{ m}^2}$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 1 - 0.16$$

$$\text{Factor de Corrección} \Rightarrow 0.84$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 367 \text{ visitantes} \times 4 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 1468 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{1468 \text{ visitas/día}}{20390 \text{ visitas/día}} \right) \times 100$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow 7.19\%$$

Tomando en cuenta el coeficiente de rotación de los turistas, la capacidad de manejo del parqueadero en el malecón de Vinces es de 1468 personas, es decir el 7.19% de la capacidad real de turistas que el malecón puede recibir.

Como efecto de los diferentes cálculos y mediciones, así como por la variedad de factores que modifican los valores de capacidad de carga de cada sitio turístico, se ha establecido una diferenciación específica que nos proyectan a distintos escenarios de uso, densidad y distribución del flujo turístico en las diferentes principales instalaciones del malecón.

Capacidad física de Auditorio



LICTUR - BIBLIOTECA

Para obtención de esta capacidad se ha tomado en cuenta el área de la instalación y el área que ocupa cada persona para disfrutar cómodamente de los eventos que se realizaran en dicha instalación.

$$\text{Superficie del Auditorio} \Rightarrow 1866.61 \text{m}^2$$

$$\text{CCF} \Rightarrow \left(\frac{1 \text{ visitante}}{1.5 \text{m}^2} \right) \times \left(1 \frac{\text{visitas}}{\text{evento}} \times \text{visitante} \right) \times 1866.61 \text{m}^2$$

$$\text{CCF} \Rightarrow 1244 \frac{\text{visitas}}{\text{evento}}$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{1244 \text{ visitas/día}}{20390 \text{ visitas/día}} \right) \times 100$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow 6,10\%$$

Capacidad física del Mirador

Para obtención de esta capacidad se ha tomado en cuenta el área de la instalación y el área que ocupa cada persona para disfrutar cómodamente de la observación del paisaje circundante al río Vices.

$$\text{Superficie del Mirador} \Rightarrow 706.86 \text{ m}^2$$

$$\text{CCF} \Rightarrow \left(\frac{1 \text{ visitante}}{1.5 \text{ m}^2} \right) \times \left(5 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante} \right) \times 706.86 \text{ m}^2$$

Coefficiente de Rotación

$$\text{Coeficiente de Rotación} \Rightarrow \frac{\text{Tiempo apertura servicio}}{\text{Tiempo promedio de permanencia}}$$

$$\text{Coeficiente de Rotación} \Rightarrow \frac{10 \text{ horas/día}}{2 \text{ hora/día}} \Rightarrow 5 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 471 \text{ visitantes} \times 5 \frac{\text{visitas}}{\text{día}} \times \text{visitante}$$

$$\text{Capacidad de Carga Efectiva} \Rightarrow 2356 \frac{\text{visitas}}{\text{día}}$$

$$\text{Capacidad de Manejo} \Rightarrow \left(\frac{2356 \text{ visitas / día}}{20390 \text{ visitas / día}} \right) \times 100$$

Capacidad de Manejo \Rightarrow 11.55 %

Tabla N. 3.4

Capacidad de carga del malecón de Vinces

Capacidad de carga del Malecón de Vinces	
Capacidad Física (CCF)	81600 visitas / día
Factores de corrección	
▪ Factor de espacio utilizado (FCcons)	0.63
▪ Factor social (FCsoc)	0.99
▪ Factor de erodabilidad (FCero)	0.59
▪ Factor de precipitación (FCpre)	0.91
▪ Factor brillo solar(FCsol)	0.82
▪ Factor cierres temporales(FCctem)	0.91
Capacidad Real (CCR)	20390 visitas /día

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N. 3.5
Capacidad de carga efectiva y de manejo.

Capacidad de carga del Malecón de Vines		
Instalaciones	CCE	CM
▪ Capacidad de servicios higiénicos	8000 $\frac{\text{visitas}}{\text{día}}$	39.23%
▪ Capacidad de área de centro comercial	1000 $\frac{\text{visitas}}{\text{día}}$	4.90%
▪ Capacidad del parqueo	1468 $\frac{\text{visitas}}{\text{día}}$	7.19%
▪ Capacidad del auditorio	1244 $\frac{\text{visitas}}{\text{día}}$	6.10%
• Capacidad del mirador	2356 $\frac{\text{visitas}}{\text{día}}$	11.55%
▪ Capacidad de patio de comidas	1920 $\frac{\text{visitas}}{\text{día}}$	9.42%

Fuente: *Elaboración Propia*

3.2. Especificaciones técnicas

Para identificar los impactos ambientales producidos por el desarrollo de la propuesta de regeneración del malecón de Vines en la zona donde actualmente se levanta el Malecón Eloy Alfaro se recopiló información de la descripción del medio físico circundante y la actividad a realizar, para de esta manera identificar las acciones subsidiarias, con el objeto de anular, mitigar o compensar impactos negativos. El análisis se basa en una suposición, donde los trabajos a realizarse, se tome en cuenta los aspectos ambientales, que en forma general, siempre conlleven a producir, la protección del medio ambiente del área específica y zona de influencia inmediata.

Como línea de base para medir impactos, se toma como referencia la zona central del río Vinces que colinda con el centro del cantón, lugar donde estará ubicado el proyecto de regeneración del malecón.

La propuesta de regeneración del Malecón de Vinces se desarrolló sobre una extensión de 1.7 Km., a lo largo del río Vinces que bordea el centro del cantón. La superficie del mismo es de aproximadamente 20400m² aumentando de esta manera el área del antiguo Malecón de Vinces. Cuenta con los siguientes servicios.

- Servicios de alimentación y bebidas
- Servicios de animación y recreación
- Servicios de telecomunicación
- Servicios de actividades náuticas
- Servicios de seguridad
- Servicios de parqueo

El área construida total es de más 7490,48 m². Para facilitar el diseño, ejecución e inauguración del proyecto, se lo dividió en 6 etapas bien delimitadas que cubren todas las expectativas.

Identificación de impactos ambientales

En el siguiente cuadro podremos observar las diferentes actividades, y acciones previstas durante el desarrollo y operación del proyecto y sus posibles efectos, es así como se puede detectar las actividades en el sitio específico, local y regional, como también las acciones que se tomaran y se intercambiaran, entre los distintos aspectos y habitantes cotidianos y visitantes

por festividades al malecón , todo esto, conlleva a ciertos efectos e impactos en el medio socio ambiental, buscando siempre una relación amable que beneficie no solo al proyecto sino a su entorno, en forma positiva, como a continuación se describe.



LECTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 3.6
Identificación de Impactos

ACTIVIDADES	ACCIONES PREVISTAS DURANTE EL FUNCIONAMIENTO U OPERACIÓN DEL PROYECTO	POSIBLES EFECTOS QUE IMPACTEN EN EL MEDIO
Construcción de Instalaciones Turísticas dentro del malecón	Consumo de productos locales. Importación de materiales de construcción externos a la zona Generación de empleo, en mano de obra. Afluencia de personas.	Desarrollo de la actividad comercial y turística de la zona. Posible acumulación de desechos sólidos y líquidos. Estimulación de las relaciones interpersonales, modificación de conductas e integración entre comunidad y visitantes.
Construcción de un patio de comidas y servicios higiénicos a lo largo del malecón Construcción de un patio de comidas y servicios higiénicos a lo largo del malecón	Incremento en la Demanda y consumo de agua potable. Eliminación de aguas residuales. Consumo gastronómico, y de bebidas, Consumo de bebidas alcohólicas en bar - miradores.	Aumento y mejoramiento de la infraestructura de agua potable de la zona y alrededores. Mayor demanda de servicios Públicos. Mejoramiento y manejo de las instalaciones de agua residual de la municipalidad. Se genera ingresos impositivos al municipio. Utilización de agua, y generación de desechos sólidos y líquidos. Generación de empleo local,

		y embellecimiento paisajístico.
Movilización/ Traslados	<p>Circulación vehicular, demanda de parque automotor.</p> <p>Circulación de maquinaria pesada durante la construcción.</p> <p>Concentración de vehículos en áreas cercanas al malecón.</p> <p>Vías de acceso: carreteras, caminos.</p> <p>Generación de Desechos Sólidos.</p>	<p>Aumento en los niveles de ruido y disminución de la calidad del aire por contaminación.</p> <p>Aumento de la polución en el aire y mejoramiento y mantenimiento vial municipal.</p> <p>Generación de basuras por turistas, residentes y transeúntes.</p>
Infraestructura de locales comerciales	<p>Mayor Demanda de servicios públicos urbanos.</p> <p>Incremento de comercio formal.</p> <p>Demanda de sistemas de comunicación: radio, teléfono, Internet para visitantes.</p> <p>Incremento de demanda de Energía Eléctrica.</p> <p>Mantenimiento de obras civiles urbanas y rurales.</p> <p>Capacidad de carga turística.</p>	<p>Mayor atención en el desarrollo de proyectos de acueducto y alcantarillado.</p> <p>Mayor flujo de capital y fuente de empleo.</p> <p>Mayor cobertura y calidad de servicio.</p> <p>Contaminación del aire producido en la empresa eléctrica y de gases producidos por automotores y maquinaria.</p> <p>Aumento temporal de polvo en el aire. Aumento del ruido</p> <p>Desarrollo social y generación de empleo</p>

Fuente: Elaboración propia.

El estudio de la tabla N. 3.6 anterior nos conduce a la elaboración de la denominada matriz de identificación de impactos ambientales, la misma que se fabrica tomando en cuenta la interacción que se realiza en un medio que puede ser jerarquizado de la siguiente manera:

Medio ambiente Físico- Químico

Calidad del aire.- De acuerdo al análisis de impactos ambientales, la generación de polvo y ruido tienden a deteriorar la calidad del aire, sumando a la emisión de gases de los equipos de construcción durante el transporte de materiales y generación eléctrica utilizados en el desarrollo del proyecto de regeneración.

Niveles de Ruido y Vibraciones.- Involucra la generación de ruido por equipos de sonido a utilizarse en la operación del proyecto así como la maquinaria utilizada en la construcción en los alrededores de la zona del proyecto.

Calidad del agua.- Este recurso será afectado puntualmente por bacterias, virus y parásitos, enriquecimiento por nutrientes, sedimentación y turbidez; además de desechos varios, producidos por los locales comerciales y de comida dentro del malecón, puesto que la materia orgánica también contiene cantidades sustanciosas de nitrógeno y fósforo. Las bacterias convierten estas sustancias en nutrientes, que sirven de abono para plantas circundantes al río Vices.

Calidad del Suelo.- Este recurso se verá afectado de forma importante por la acumulación de materiales en forma temporal, el tránsito continuo que reduce en el tiempo, la capacidad de recuperación del suelo.

Medio Biótico

Flora terrestre.- Involucra la alteración o pérdida de la vegetación terrestre circundante al río Vinces, donde se proceda a realizar las edificaciones.

Fauna acuática.- Desaparición temporal o definitiva de especies, alteración de procesos reproductivos, contaminación de ecosistemas acuáticos cercanos al proyecto.

Medio Socioeconómico-Cultural



LICTUR - BIBLIOTECA

Favorece la calidad de vida de la población residente.- Involucra el bienestar sentido por los visitantes al ir al nuevo y regenerado malecón de Vinces. Dicho bienestar puede ser potenciado o disminuido dependiendo de las acciones a ser tomadas en el proyecto.

Aumento de nivel de empleo.- Involucra la influencia en la tasa de empleo y generación de nuevos puestos de trabajo tanto durante la fase de construcción como durante la fase de operación del proyecto.

Incremento de servicios turísticos.- Involucra las actividades de empresas turísticas y relacionadas que pueden incrementarse debido a la presencia del proyecto.

Impacto paisajístico.- Involucra la alteración al aspecto visual paisajístico del entorno circundante al río Vinces.

Identificados los recursos naturales afectados por la construcción de la nueva y moderna estructura del malecón podemos elaborar la matriz de identificación de impactos, la misma que relacionando las acciones y los efectos producidos se detallan en el presente informe:

Cuadro N. 3.1

Matriz de Identificación de impactos ambientales

MATRIZ DE IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES POR LA REGENERACION DEL MALECON DE VINCES				
IMPACTOS GENERADOS	ETAPA DEL PROYECTO			
	DISEÑO	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN	POST - OPERACION
1. Sobre el Agua 1.1. Contaminación de agua del río Vinges. 1.2. Eliminación de aguas residuales		X	X X	
2. Sobre el aire 2.1. Contaminación 2.2. Incremento del ruido 2.3. Presencia de malos olores		X X X	X X	X X
3. Sobre el suelo 3.1. Pérdida de orilla río Vinges 3.2 Compactación y contaminación por equipo		X X	X X	X X
4. Sobre vegetación y fauna 4.1. Pérdida de biodiversidad 4.2. Efectos sobre especies endémicas		X	X	
6. Sobre población 6.1. Generación de empleo		X	X	
7. Otros 7.1. Pérdida de paisaje natural		X		X

3.3. Evaluación de los impactos ambientales

Para realizar de manera dinámica y directa la comprensión de los impactos se decidió realizar una matriz basada en la Matriz de Leopold modificada (Causa-Efecto), en la misma se ha valorado cada posible impacto (positivo o negativo) que podría generar la propuesta de regeneración, en relación a las diferentes acciones y componentes ambientales, expresados en términos cualitativos y cuantitativos.

Calificación de los impactos ambientales

Una vez identificados los impactos es necesario calificarlos y evaluarlos, de tal forma que el estudio pueda definir las características que modificarán o impactarán al medio natural. Para ello, es indispensable establecer una forma de comparación, la misma que en base de una asignación numérica recoge los siguientes criterios:

Los impactos detallados en los gráficos adjuntos se han caracterizado de la siguiente manera: Intensidad, Extensión, Duración, Carácter, Reversibilidad, Riesgo, Significancia.

A continuación se describen dichas características:

Intensidad.- Expresa que tan grave es el impacto producido sobre el componente ambiental. Dicho valor depende del conocimiento teórico que se tenga sobre la real gravedad que represente la acción específica sobre el

componente analizado. El valor varía de 1 (intensidad baja) a 10 (intensidad alta).

Extensión.- Tiene relación con el alcance espacial que tiene el impacto¹ sobre su entorno. Se le puede asignar tres valores determinados: 1 (impacto puntual – área en el orden de m²), 5 (impacto local – área en el orden de decenas de m²) y 10 (impacto regional – área en el orden de km²).

Duración.- Hace relación al tiempo que dura la afectación producida por el impacto ambiental. Al igual que la propiedad anterior, se le puede asignar tres valores específicos: 1 (impactos de corto plazo - menos de 5 años), 5 (impactos de mediano plazo – de 5 a 10 años), 10 (impactos de largo plazo – más de 10 años).

Carácter.- Involucra el signo del impacto ambiental. Si el impacto es benéfico, el signo es positivo (+), caso contrario es negativo (-).

Reversibilidad.- Considera la posibilidad de regeneración de los componentes ambientales perturbados en forma natural.

Los valores pueden ser: 1 (impactos altamente reversibles), 5 (impactos parcialmente reversibles), 8 (impactos recuperables a largo plazo – más de 30 años), y 10 (impactos irreversibles).

¹ Teoría tomado de Estudios de Impacto Ambiental del BCE

Riesgo.- Involucra la probabilidad de que se produzca un impacto o no. También se le puede asignar cualquiera de tres valores específicos: 1 (ocurrencia baja – menos del 10% de probabilidad), 5 (ocurrencia media – de 10% a 50% de probabilidad) y 10 (ocurrencia alta – más del 50% de probabilidad).

En la estimación del VIA mediante la ecuación, el máximo valor para una interacción puede ser de 10 y el mínimo de 0. A su vez, este valor puede ser clasificado según rangos para así determinar cuales son las interacciones componentes – actividades que son altamente significativas. Dichas interacciones serán las prioritarias a la hora de mitigar el impacto.

Análisis de los resultados

El diseño de las matrices ambientales mencionadas, permite analizar los resultados obtenidos, como un paso previo fundamental para establecer los criterios de mitigación ambiental y las acciones que deben tomarse. El análisis de los Resultados consolidados de las matrices de calificación de impactos, los mismos que serán especificados en la siguiente síntesis.



LICTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 3.7
Calificación de Magnitud e Importancia

MAGNITUD (+/-) Cuanto se alterado el ambiente?			IMPORTANCIA Interesa la acción que se ha producido?		
Calificación	Intensidad	Afectación	Calificación	Duración	Influencia
1	Baja	Baja	1	Temporal	Puntual
2	Baja	Media	2	Media	Puntual
3	Baja	Alta	3	Permanente	Puntual
4	Media	Baja	4	Temporal	Local
5	Media	Media	5	Media	Local
6	Media	Alta	6	Permanente	Local
7	Alta	Baja	7	Temporal	Regional
8	Alta	Media	8	Media	Regional
9	Alta	Alta	9	Permanente	Regional
10	Muy Alta	Alta	10	Permanente	Nacional

Fuente: Elaboración Propia

Cuadro N. 3.2
Matriz de Leopold

MALECON DE VINCES																		
COMPONENTES AMBIENTALES	ACCIONES	Etapa de Construcción					Etapa de Operación					Afectaciones Positiv	Afectaciones Negati	Agregación de Impactos				
		Construcción del male	Demanda y consumo agua potable	Eliminación de aguas residuales	Cambio de usos del suelo y dragado	Generación de Desech Sólidos	Cambio de Paisaje	Demanda y consumo energía eléctrica	Crecimiento de deman de servicios turístico	Incremento de comerc	Circulación vehicul				Capacidad de Carga Turística			
COMPONENTES AMBIENTALES	Calidad de Aire / Emisiones	(-2) 3				(-2) 3					3 3	(-4) 3	4 3	1	3	(-3)		
	Calidad de agua superficial	(-3) 4	(-3) 3	4 3	3 3	(-2) 3					3 3	(-5) 4	4 3	3	6	(-9)		
	Erosión / erodabilidad	(-3) 3	(-2) 3	(-2) 2	(-1) 4	(-1) 3	(-5) 3	(-5) 2	(-5) 4		(-1) 3	(-4) 3	0	9	(-87)			
	Calidad de suelo por presencia de desechos	(-2) 3		(-2) 2	(-2) 2	(-2) 3	4 3				4 2	(-1) 3	(-3) 3	3	6	13		
	Fauna acuática	(-3) 2	(-2) 3	(-2) 3	(-2) 2	2 3	(-2) 2	(-5) 3	(-5) 3		3 2	3 3	2 3	3	5	31		
	Flora Terrestre	(-3) 2		(-5) 2	(-2) 2		(-2) 3				(-5) 2	(-2) 3	2 3	0	6	(-28)		
COMPONENTES SOCIO - ECONOMI	Seguridad	6 7	3 4								3 7	4 9	6 7	6 9	4 9	7	0	220
	Calidad visual y Paisaje	5 6	6 6	5 3	4 3	2 3	6 8	5 5	8 8		5 9	6 9	5 9	11	0	361		
	Calidad de vida de Población	5 6	5 3	5 3		3 3	3 3	8 8	5 8	3 3	5 9	6 9	5 9	10	0	279		
	Niveles de Ruido y Vibraciones	(-2) 3		(-3) 3	(-2) 3		3 3	(-5) 4	(-5) 3	(-3) 3	(-5) 3	(-5) 3	2	7	(-50)			
	Energía	2 4	4 3			3 3	4 3	6 8	5 3	5 4	5 3	4 3	5 3	9	0	143		
	Generación de Empleo	8 9	8 8					3 7	6 9	6 9	6 9	6 9	6 9	7	0	337		
	Infraestructura/servicio público	5 5	5 5	5 3	3 3	3 3	7 3	6 6	5 8	6 8	6 9	6 9	6 9	11	0	315		
	Número de visitantes		6 6				4 4	3 8	3 8	5 8	4 8	4 8	4 8	7	0	236		
	Satisfacción al Cliente		7 7	5 7		5 6	5 8	5 7	6 9	6 9	6 9	6 9	6 9	9	0	399		
Afectaciones Positivas		6	8	5	4	5	8	9	10	9	8	10	COMPROBACION					
Afectaciones Negativas		7	3	5	4	3	3	2	5	1	5	4			2110			
Agregación de Impactos		117	182	58	17	47	149	222	364	287	316	351			2110			

Fuente: Elaboración propia

Tabla N.3 8
TABLA DE JERARQUIZACIÓN

ACCIONES DEL PROYECTO		
	VIA consolidado	Porcentaje
Construcción del Malecón	117	5,55%
Demanda y consumo de agua potable	182	8,63%
Eliminación de aguas residuales	58	2,75%
Cambio de usos del suelo y dragado	17	0,81%
Generación de Desechos Sólidos	47	2,23%
Cambio de Paisaje	149	7,06%
Incremento de demanda de Energía Eléctrica	222	10,52%
Crecimiento de demanda de servicios turísticos	364	17,25%
Incremento de comercio	287	13,60%
Circulación Vehicular	316	14,98%
Capacidad de carga turística	351	16,64%
TOTAL	2110	100,00%

5.79%

21.24%

72.97%

100,00%

COMPONENTES AMBIENTALES Y SOCIALES		
Calidad de Aire / Emisiones	3	0,14%
Calidad de agua superficial	9	0,43%
Erosión / erodabilidad	87	4,12%
Calidad de suelo por presencia de desechos	13	0,62%
Fauna acuática	31	1,47%
Flora Terrestre	26	1,23%
Seguridad	220	10,43%
Calidad visual y Paisaje	361	17,11%
Calidad de vida de Población	279	13,22%
Niveles de Ruido y Vibraciones	50	2,37%
Energía	143	6,78%
Generación de Empleo	337	15,97%
Infraestructura/servicio público	315	14,93%
Número de visitantes	236	11,18%
Satisfacción al Cliente	399	18,91%
Total	2110	100,00%
Simbología de los colores:	Impacto Negativo	
	Impacto Positivo	
	Impacto Neutro	

8.29%

8.87%

82.84%

Fuente: Elaboración propia

Se desprende como resultado de la síntesis de las Matrices de Evaluación de Impactos Ambientales, que la mayoría de los impactos pueden ser mitigados en base a medidas preventivas, ya que son temporales y de magnitud e importancia bajas.

Sin embargo podemos apreciar que con la regeneración del malecón de Vinces, en la zona central del cantón del mismo nombre, las siguientes interacciones componente – actividad presentan una significancia media de impacto ambiental:

- 1) La eliminación de aguas residuales que afecta un **2.75 % (Impacto Negativo)**, siendo uno de los más importantes impactos negativo que se produce durante la operación de las actividades comerciales y turísticas del malecón.
- 2) El manejo de los desechos sólidos producidos por los locales comerciales, de comida y visitantes del malecón con un **2.23 % (Impacto Negativo)**.
- 3) La calidad del aire se verá afectada en baja intensidad con la emisión de gases en la construcción, y también en la operación del malecón por la afluencia de visitantes en automotores. **2.37 % (Impacto Negativo)**.
- 4) La erosión del suelo circundante al río Vinces sufrirá alteraciones en un porcentaje considerable, convirtiendo a este, en el mayor impacto negativo que tendrá el proyecto. **4.12 % (Impacto Negativo)**.
- 5) La Capacidad de Carga Turística del malecón aumentara un **16.64 % (Impacto Positivo)**.
- 4) La mejora en la infraestructura y se incrementa la demanda de servicios públicos para la zona del cantón **10.52 % (Impacto Positivo)**.

- 6) Un incremento de visitantes y turistas al cantón **11.18% (Impacto Positivo)**, quienes demandaran la calidad de de los servicios públicos.
- 7) Mejora de la calidad de vida de la población **13.22 % (Impacto Positivo)**.
- 8) Generación de empleo y fuente de ingreso para una economía deprimida **15.97 % (Impacto Positivo)**.
- 9) Mejoramiento del entorno, y embellecimiento del paisaje. Produciendo una satisfacción del cliente **17.11% (Impacto Positivo)** al tener un destino más para visitar en el centro de Vinces.
- 10) Se incrementa la demanda de servicios turísticos para el cantón **17.25 % (Impacto Positivo)**.
- 11) La seguridad pública del cantón será incrementada en forma integral por la magnitud del proyecto. **17.25 % (Impacto Positivo)**.
- 12) Se incrementa de manera ordenada, el comercio formal en las instalaciones del malecón. **13.60 % (Impacto Positivo)**.

(Ver Tablas de Impacto Ambiental Anexos).



LICTUR - BIBLIOTECA

Mitigación de impactos ambientales

El estudio realizado determina que las acciones que causan impactos son susceptibles de mitigarse y algunos casos evitarse totalmente, si se toman medidas apropiadas durante la construcción y operación del proyecto, para que el presente proyecto sea sustentable, es decir, que se pueda usar racionalmente, conservando el ambiente, que pueda ser mantenido el recurso natural y al mismo tiempo que genere beneficios económicos garantizando una mejora en la calidad de vida de la comunidad local (Ver Tabla N. 3. Medidas de Mitigación)

Tabla N. 3.9
Medidas de Mitigación

N.	Impactos	Medidas de mitigación de Impactos Naturales y Sociales
1	Dragado del río Vines	La maquinaria usada en el proceso de dragado será calificada, deberá encontrarse en excelentes condiciones que ayuden a no generar gases contaminantes, y resultado de análisis previos a la operación.
2	Construcción de instalaciones en el Malecón de Vines.	Las obras de construcción en cuanto a las instalaciones deberán realizarse utilizando el mínimo posible de materiales que agradan al impacto visual. Además serán establecidas bajo parámetros de características arquitectónicas que vayan acorde al entorno natural y no afecten en gran escala particularidades en el paisaje con la finalidad que no impacten visualmente e impidan la apreciación y el disfrute del mismo. Se utilizara materiales recubiertos con pintura anticorrosiva, para la época invernal.
3	Disposición de desechos sólidos	No adquirir productos nocivos al ambiente. Evitar venta de artículos difíciles de reciclar. Minimizar la compra de insumos que producen desechos. Separar los desechos para su reutilización, reciclaje y disposición final adecuada. (Vidrio, plástico, botellas, papel), mediante la instalación de tachos con nombre. Motivar a los visitantes al malecón, a reducir desechos. Concienciar a los visitantes a apoyar y participar en programas de reciclaje. Realizar campañas de recolección de desechos a lo largo del malecón y sus alrededores con la colaboración de las asociaciones de comerciantes y vendedores ambulantes. Ubicar tachos de basura necesarios de acuerdo a la capacidad de carga a lo largo de todo el malecón.

4	Manejo del recurso agua y suelo	<p>Para la etapa de operación del proyecto se deberá establecer y desarrollar programas necesarios para el monitoreo de la calidad del agua y comportamiento de la línea de malecón y del suelo del Área de Influencia directa del proyecto, teniendo como referencia las condiciones previas al proyecto.</p> <p>Todo el material que sea utilizado en la construcción del proyecto, deberá ser desalojado a sitios previstos con anterioridad, tales como el relleno sanitario del cantón Vinces.</p> <p>En ningún caso será utilizado la vía del malecón, el espacio público y menos aun el río, como medio de eliminación de los desechos No adquirir productos nocivos al ambiente.</p>
5	Manejo del recurso aire y niveles de ruido	<p>No se permitirá la operación de equipos en mal estado o con excesiva emanación de gases contaminantes.</p> <p>Los operadores deberán controlar en lo posible el ruido excesivo, el uso inadecuado de pitos y bocinas ocasionados por los vehículos de los visitantes</p>
6	Flora y Fauna terrestre y acuática	<p>Durante la construcción según el diseño del malecón, se espera en lo mínimo eliminar flora endémica del lugar, por lo tanto toda la flora terrestre del lugar será reubicada en los jardines del malecón en donde además tendrá un uso didáctico para el aprendizaje de niños y jóvenes de los colegios de Vinces.</p> <p>Se realizaran campañas de culturización y concientización, para que los visitantes del malecón, respeten y cuiden las instalaciones así como su medio ambiente.</p>

7	<p>Aguas residuales</p>  <p>LECTUR - BIBLIOTECA</p>	<p>El sistema de disposición de excretas de la regeneración del malecón de Vices se realizará por medio de conexiones directas al sistema de alcantarillado de la ciudad, evitándose por lo tanto en el futuro el vertimiento de tales desechos hacia el río Vices.</p> <p>Se podría minimizar este impacto si se elabora un adecuado sistema de drenaje de aguas residuales..</p> <p>Con respecto a las aguas lluvias, según las características del proyecto, se determina que las tuberías serán desplazadas hasta el cauce del río, a través de la nueva superficie de relleno.</p> <p>La actual infraestructura, será reparada y mejorada lo cual implica que, las condiciones de descarga también serán mejoradas, lo que determinará que, a pesar de que la contaminación persistirá, será en menor escala.</p>
8	<p>Aumento de la demanda de servicios turísticos</p>	<p>El aumento en el número de personas que visitarán el malecón o que laborarán en los centros comerciales, producirá: incremento en la demanda de agua potable, mayor cantidad de aguas de descarga, mayor cantidad de basura, lo que producirá mayor contaminación de las aguas del río, que afectará directamente a la población vegetal.</p>
9	<p>Aumento de la demanda de energía eléctrica</p>	<p>Durante la etapa de construcción de las principales instalaciones del malecón se demanda de energía eléctrica mayor a la habitual para la cual se construye un sistema eléctrico adecuado que incluye transformadores de alto voltaje, que servirá para la demanda de energía que requiere el malecón en su etapa de operación.</p>
10	<p>Aumento de la demanda de seguridad</p>	<p>Seguridad Vial.- Durante la etapa de construcción se deberá los dispositivos reglamentarios existentes, como es la colocación de avisos y señales de tránsito,</p>

	Aumento de la demanda de seguridad	<p>como el cumplir con la señal de velocidad máxima en 20 Km/hora. En la selección y ubicación de las señales se tendrá presente las condiciones mínimas que debe cumplir toda señal para ser eficiente y así contribuir a una óptima utilización de la vía.</p> <p>Seguridad Social.- La comunidad local de Vinces demanda de seguridad pública y privada durante las horas donde el malecón tendría mayor afluencia de visitantes, (16 horas / día) para garantizar el disfrute de la instalaciones del mismo, y sea considerado un lugar segura para la recreación familiar.</p>
11	Generación de empleo	<p>La regeneración del malecón genera fuentes de trabajo en el sector. Por esa razón se gestionará que la mano de obra no calificada sea contratada en el cantón de Vinces y las poblaciones cercanas al sitio de implantación. Adicionalmente, durante todo el proceso se tomarán todas las medidas de seguridad para los trabajadores.</p>

Fuente: *Elaboración Propia*

Ver Tablas de Anexos N. 35 Cálculo de Volumen para los recipientes de basura, en el malecón de Vinces. Y el Cálculo de volumen para los recipientes de basura en el área comercial de dicho malecón.

Políticas de mano de obra

- En la etapa de construcción se ha estimado una cuadrilla de 50 obreros.
- En la operación del proyecto participarán alrededor de 50 personas por construcción de cada etapa del malecón, lo que representa un impacto positivo de considerable magnitud, de larga duración y significancia para la comunidad de Vinces.

Calidad de vida de la población local

- La calidad de vida de población local, será mejorada notablemente por varios factores; uno es el de generación de empleo en la construcción y operación del proyecto.

- Otro punto relevante es el de recuperación orgullo o identidad de la comunidad vinceña así como el rescate del uso del río Vinces. Y finalmente el giro turístico que engrandece este proyecto, convirtiendo al malecón en mucho más que una obra arquitectónica.

Satisfacción al cliente

- La satisfacción del cliente será el termómetro de resultados de este proyecto.
- El nivel de satisfacción tendrá muchas variables, puesto que esta propuesta abarca muchos puntos, desde la etapa de construcción la misma que es el resultado de lo que la comunidad requería tener en su malecón, hasta la etapa de operación que se medirá continuamente mediante buzón de sugerencias y encuestas de satisfacción del cliente aplicada a todos los prestadores de servicios en el malecón de Vinces.

Operación del Malecón de Vinces

Uno de los principales impactos será la el incremento de desechos sólidos y líquidos y la eliminación de lo mismos por el incremento de turistas y visitantes a todas las instalaciones del malecón provocando además deterioro en la compactación del suelo.

Políticas de Operación:

- La operación de equipos propios de locales de comida así como bares se regulará, de tal forma que los desechos, tanto sólidos como líquidos tengan el tratamiento especial.
- Todos los desechos sólidos y líquidos, deberán ser recogidos, seleccionados y eliminados.

- Se ubicaran tachos de basuras a lo largo de toda en el área del malecón que se encuentra con un contacto más íntimo con el río Vinces.
- El horario de atención del malecón es de 06H00 a 22H00 (16 horas al día) .en el transcurso del horario establecido se designara un horario de limpieza y mantención de áreas públicas.
- Se ubicaran guardias que vigilen el borde del malecón para evitar que se arroje desechos al río.
- Se colocaran pequeños letreros de "mantenimiento de limpieza" a lo largo de todo el malecón para educar a los visitantes del misma.

Manejo de uso de agua dulce en el Malecón de Vinces

- En caso de emergencia, producidos por incendios en las instalaciones del malecón se usara el agua del río Vinces para alimentar el sistema contra incendios, el mismo que operara de la siguiente manera:
- El agua será succionada por una motobomba de gran capacidad a través de un filtro y su descarga será canalizada a los diferentes hidrantes colocados en sitios estratégicos a lo largo del malecón.
- Además dentro de este sistema se deberá existir un circuito de alarma contra incendios, y extintores portátiles.

Calculo de consumo de agua potable en el Malecón de Vinces

Para este cálculo tomaremos de referencia que en Guayaquil el consumo promedio de agua potable es igual a 200 litros/persona/día.

Para efectos del proyecto se considerará:

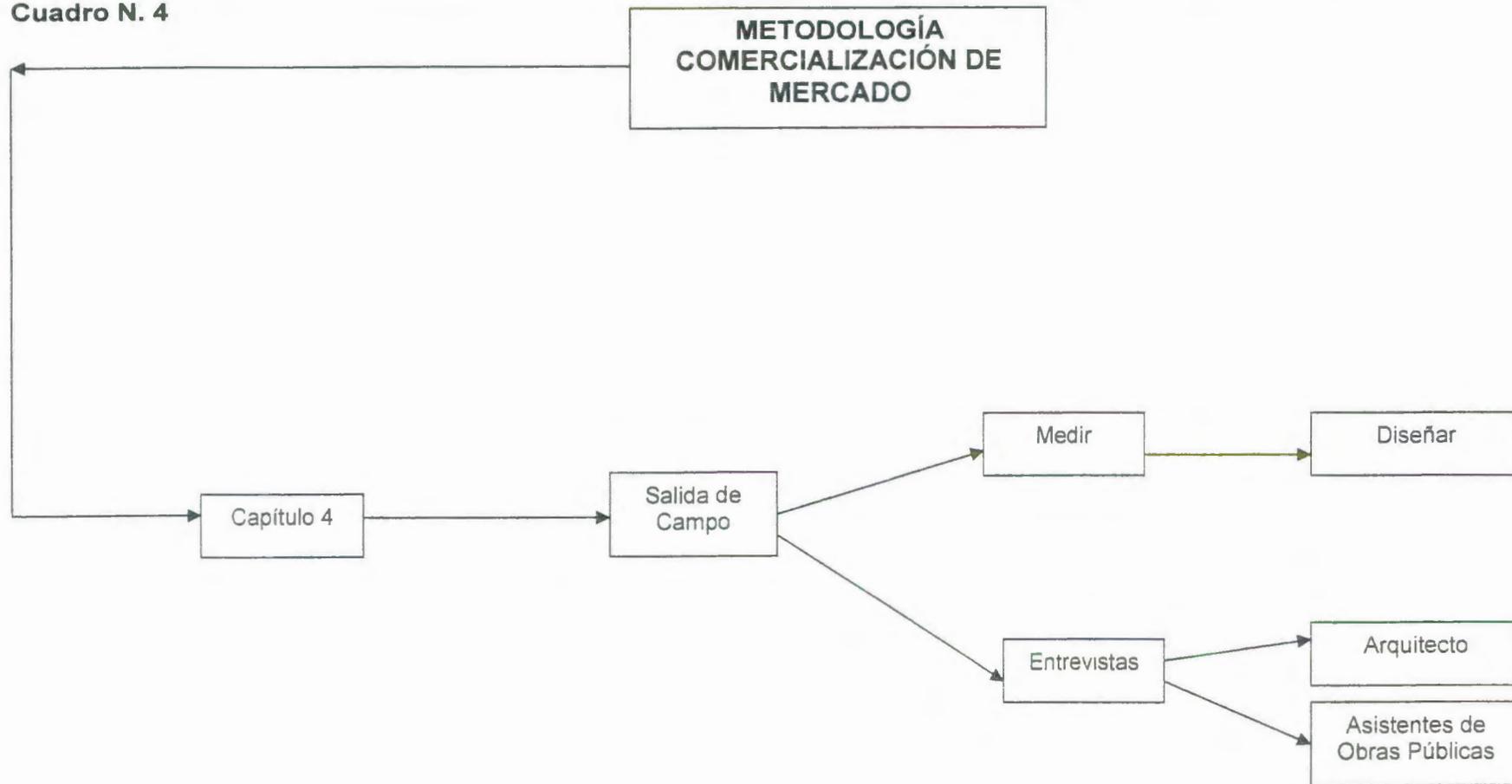
40 litros/persona/día

Capacidad máxima (400 personas x 40 litros/persona/día) = 16000litros/día =16 m³/día

Es decir el volumen estimado de agua potable será de 16000litros/día =16m³/día.

Se deberá considerar para el proyecto de regeneración del malecón, una cisterna de mínimo 100 m³ y una bomba con su tanque de presión para el almacenamiento y suministro del agua potable, en casos de emergencia.

Cuadro N. 4



CAPÍTULO 4

4. GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PRODUCTO

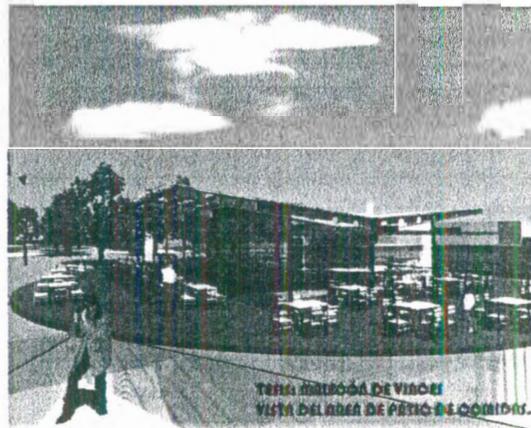
Este capítulo se lo realizó por medio de una salida de campo, para medir el espacio físico de cada atractivo existente con un Ingeniero Civil. Para luego con esos datos contratar a un arquitecto para la elaboración del diseño.



LICTUR - BIBLIOTECA

4.1. Descripción del producto

Figura N. 4.1
Descripción del Producto



Fuente: Arquitecto Fernando Zerna.

Descripción del Producto



Fuente: Arquitecto Fernando Zerna.

La Regeneración Urbana es un proceso que integrando aspectos relacionados con el medio ambiente, lo social y lo económico, plantea alternativas para mejorar la interrelación de la población de Vinces con su principal río. Para esto se emplea a la obra física como el catalizador de una transformación que apunta a promover mejoras integrales.

El centro histórico de Vinces tiende a un creciente deterioro social y económico producido por un eminentemente y desordenado desarrollo comercial.

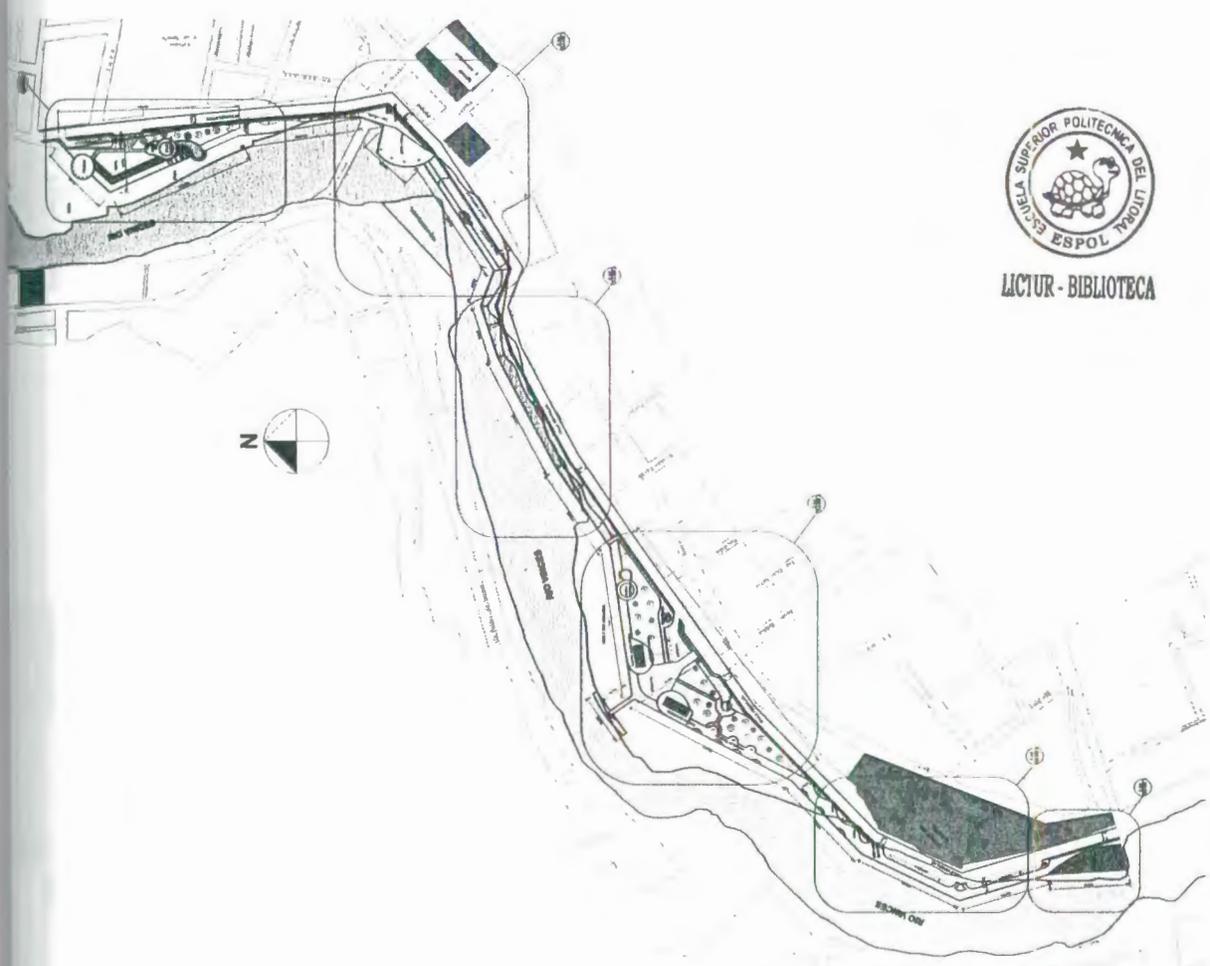
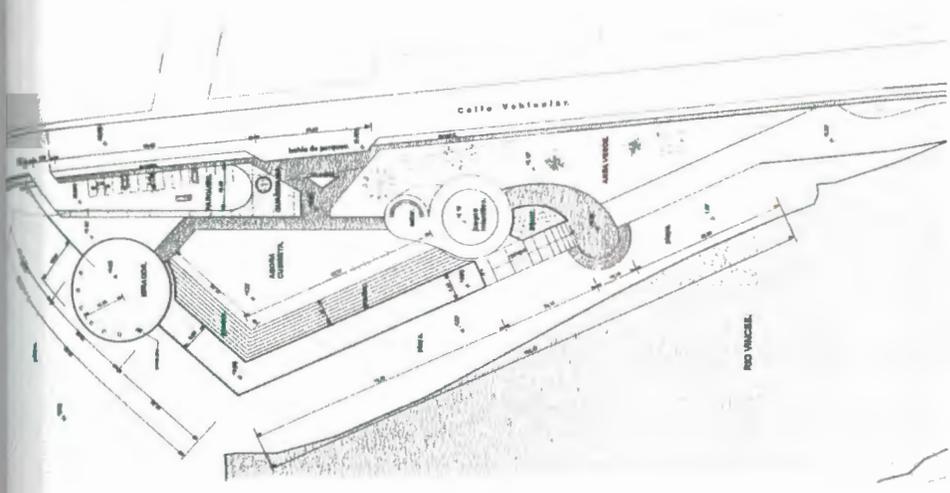
El centro urbano de Vinces sufrió un intenso proceso de densificación comercial a partir de la década de los setenta. Previamente su relación con el río Vinces, razón fundamental de su creación y existencia, había dejado de ser vital por la disminución de las actividades económicas que tradicionalmente se desarrollaban en el Malecón de Vinces. El traslado de las principales actividades comerciales por la utilización de carreteras y la ejecución de los puentes que unieron físicamente a Vinces con el resto del país fueron hechos fundamentales que redujeron la actividad en el Malecón, el cual fue quedando relegado a actividades netamente contemplativas de festividades como las regatas, la noche Veneciana y deportes acuáticos.

Estos hechos se produjeron a una creciente migración de los residentes hacia la ciudad de Guayaquil.

Ante esta apremiante situación de deterioro, la Propuesta de Regeneración del Malecón de Vinces propone mejorar la oferta turística del cantón por medio del siguiente producto.

La regeneración del malecón de Vinces se desarrolla sobre una extensión de 1.7 Km. de largo, de sur a norte por el lado de la cabecera cantonal desde la calle Vicente Carbo hasta la calle San Nicolás en San Javier pasando por el colegio 10 de agosto, esta parte constituye lo que es hormigón armado e iluminarias, en el Norte vuelve aparecer en la ciudadela Nicaragua por San Lorenzo que tiene una longitud de 300 metros del lado del Malecón de Vinces, también hay hormigón armado.

Para finalizar, la obra civil del malecón de Vinces constará de 6 etapas, cada etapa tendrá un tiempo de ejecución de 4 meses aproximadamente, y la obra empezará de sur a norte, tomando que ya existe una construcción de 70 m² regenerado, la obra de construcción del nuevo malecón comprende de 7490m². Con un diseño novedoso, atractivo, de estilo post-moderno, que se acople a las necesidades de los visitantes y que no afecte el paisaje natural.





TURISMO

 MINISTERIO DE TURISMO

PROYECTO DE IMPLEMENTACIÓN
 DEL COMPLEJO DE EDIFICIOS PARA
 EL MINISTERIO DE TURISMO DE COLOMBIA

**Implantación general
 y detalle de tramo 1**

INGENIERO EN PLANEACION
 Y DISEÑO URBANISTICO
 JOSÉ REYES TRANA

INGENIERO EN ARQUITECTURA
 DANIELA PAUTA

ESCALA: A 1/3

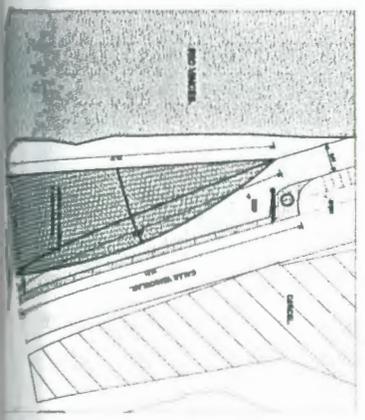
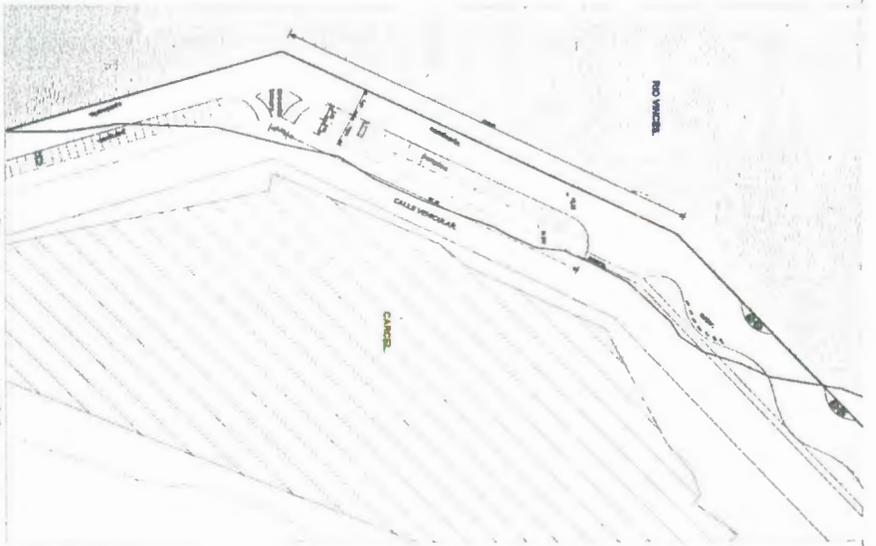
0. _____ 1:2000
 metros

0. _____ 1:500
 metros

D-04 Tramo 4 1:500



D-05 Tramo 5 1:500



TRUJILIANO GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA	
Proyecto de urbanización del barrio de Anima a Dignidad en el sector de Winchel y Campel del Comunal	
Tramos 4, 5 y 6	
Autor: ING. DANIEL PULVA	Escala: A 3/3
Fecha: 10/05/2011	Hoja: 1
MAQUETA DEL PLAN DE OBRAS DEL SECTOR DE WINCHEL Y CAMPEL DEL COMUNAL	

4.2. Plan de Marketing

El plan de marketing que requiere la regeneración consta de las estrategias para cumplir con los objetivos previstos en términos de volumen de ventas y comercialización.

El plan de marketing abarcará lo siguiente:

4.2.1. Descripción de los servicios

Figura N. 4.5
Descripción de los Servicios



Fuente: Arquitecto Fernando Zerna.

La propuesta de regeneración del Malecón de Vinces se desarrolló sobre una extensión de 1.7 Km., a lo largo del río Vinces que bordea el centro del cantón. La superficie del mismo es de aproximadamente 20400m² aumentando de esta manera el área del antiguo Malecón de Vinces.

Cuenta con los siguientes servicios:

- Servicios de alimentación y bebidas
- Servicios de animación y recreación
- Servicios de telecomunicación
- Servicios de actividades náuticas
- Servicios de seguridad
- Servicios de parqueo
- Alquiler de sillas y parasoles
- Servicio de Información Turística
-

4.2.2 Características de las Instalaciones

El área construida total es de más 7490,48 m². Para facilitar el diseño, ejecución e inauguración del proyecto, se lo dividió en 6 etapas bien delimitadas que cubren todas las expectativas

Tabla N. 4.1
Instalaciones del malecón de Vinces

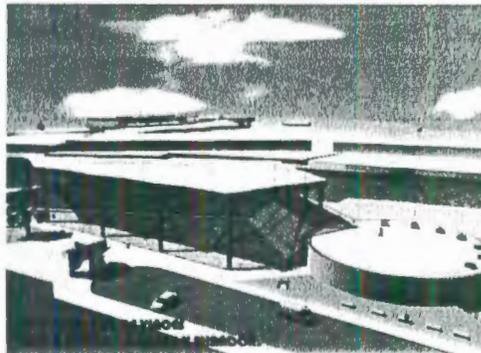
Edificaciones	Área m²
Mirador	706,86
Ágora cubierta	2950,59
Servicios Públicos	200,09
Guardianías	64,30
Locales comerciales	150,00
Locales de Comidas	300,00
Patios de comida	778,19
Kioscos	339,29
Auditorio	1886,66
Fuente de agua	414,39
Juegos Infantiles	904,78
TOTAL	7.490,48

Fuente: *Elaboración propia*

La etapa 1 abarcará zona de áreas culturales y consta de:

Mirador

Figura N. 4.6
Agora y Miradores



Fuente: Arquitecto Fernando Zerna.

Área destinada a la observación y apreciación del río, del paisaje alrededor del río Vices tiene 353.43m^2 , el mismo que tendrá una capacidad de carga de 235 personas. Su estilo es post-moderno y los materiales utilizados en su construcción son estructura de hormigón armado con estructura metálica, paredes con bloques de hormigón simple, cubierta de estil panel y tejas, piso de hormigón simple con recubrimiento de porcelanato de alto tráfico, con instalaciones eléctricas.

Ágora Cubierta: Es una plaza pública en la cual la comunidad de Vices podrá realizar eventos sociales, su área es de 2959.59 m^2 el mismo que tendrá una capacidad de carga de 1500 personas.

Su estilo es post-moderno y los materiales utilizados en su construcción son estructura de hormigón armado con estructura metálica, paredes con bloques de hormigón simple, cubierta de estil panel y tejas, piso de hormigón simple con recubrimiento de porcelanato de alto trafico, con instalaciones eléctricas.

Juegos Infantiles

Figura N. 4.7
Juegos Infantiles

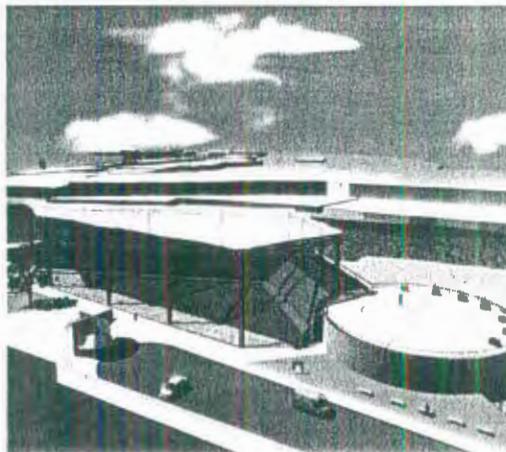


Fuente: Arquitecto Fernando Zerna

Son todas aquellas herramientas que servirán a los niños de edades comprendidas entre 3- 12 años, a divertirse y estimular su creatividad. Dichos juegos serán de material plástico tipo Fisher Price. Y serán adaptables al espacio físico y circunstancia de cada momento.

Parqueo

Figura N. 4.8
Parqueo



Fuente: Arquitecto Fernando Zema

Espacio al aire libre destinado para el uso de vehículos en forma ordenada que constará con servicios de vigilancia durante el horario de atención del malecón, su área es de 101.05 el mismo que tendrá una capacidad de carga de 367 vehículos, y los materiales utilizados en su construcción es con pisos adoquinados.

Garitas de Vigilancia: Borje hueco de vigilancia para los centinelas, de reducidas dimensiones, aspillerado y cubierto. Una garita, en arquitectura militar, es una pequeña torre con troneras o saeteras, generalmente levantada en el ángulo más saliente del baluarte de una fortaleza, que sirve de abrigo y protección a los centinelas que resguardan el recinto.

Servicios Higiénicos para el público.- Son instalaciones destinadas para el aseo personal de niños y adultos que visitarán el malecón, estarán ubicados en dos etapas del malecón, en la etapa 1 y etapa 4. Los mismos se encuentran divididos en uno para uso de los hombres y para las mujeres. Cada sección de baños constaran de 10 inodoros y 8 lavamanos, un dispensador de papel higiénicos, y uno de toallas higiénicas y pequeña bodega para almacenar los utensilios de limpieza que serán ocupados por el personal de limpieza.

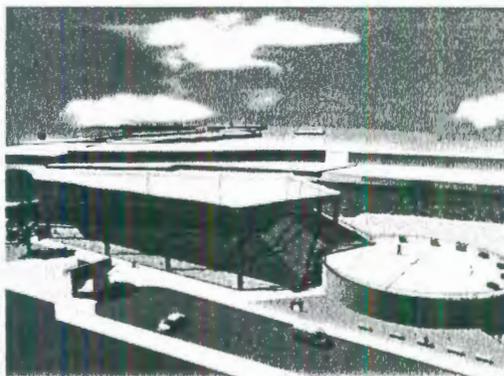
Jardines.- Espacios delimitados en todas las etapas del malecón destinados para el cultivo de plantas endémicas y flores exóticas, que será el complemento perfecto para adornar todo el entorno.

Rampa Escalinata.- Es un elemento arquitectónico que tiene la funcionalidad de unir dos planos distintos, por ejemplo el malecón con la playa del río Vices de modo que éstos posean una relativa diferencia de altitud en determinado espacio. Asimismo, frecuentemente las rampas serán utilizadas, tanto en la construcción del malecón como en la operación como una alternativa a las escaleras para facilitar la locomoción de personas discapacitadas o con movilidad reducida.

La etapa 2 abarcará zonas de área cultural y ejercicios y consta de: garitas de vigilancia, jardines así como tres nuevos puntos descritos a continuación

Plaza Cívica

Figura N. 4.9
Plaza Cívica



Fuente: Arquitecto Fernando Zema

Una plaza es un espacio urbano público, amplio y descubierto, en el que se suelen realizar gran variedad de actividades. Las hay de múltiples formas y tamaños, y construidas en todas las épocas, pero no hay ciudad en el mundo que no cuente con una. Por su relevancia y vitalidad dentro de la estructura de una ciudad se las considera como salones urbanos.

Caminerías

Figura N. 4.10
Área de Caminería y Kioscos



Fuente: Arquitecto Fernando Zerna

Esta área se encuentra subdividida en varias secciones a lo largo de todo el malecón, será exclusivo para caminar, trotar, o algún deporte similar.

Líneas de Ejercicio.- Lugar exclusivo para la realización de alguna actividad física, con sus respectivos equipos para hacer ejercicios

La etapa 3 esta etapa será destinada para el uso de descanso, relajación y zona de estar. En este espacio físico el visitante podrá disfrutar de una interesante caminata rodeada de jardines y finalmente descansar en las bancas de estar.

Zona de Estar.- Serán construidas con madera con capacidad para 4 personas, y estarán repartidas a lo largo del malecón en cada una de las 6 etapas. El ancho será de 1.80m

La etapa 4 abarcara la parte comercial, restauración, y recreación, consta de:

- Juegos infantiles
- Jardines
- Garitas de Vigilancia
- Mirador
- Caminerías

Fuente de Agua.- un lugar natural o dispositivo artificial de donde salga o mane algo. Una fuente es un surtidor de agua, que como elemento arquitectónico suele estar situado en un espacio urbano con fines utilitarios, de confort ambiental o decorativo. Así, las fuentes se hallan en patios, jardines, plazas, o en lugares singulares de la ciudad, embelleciéndolos y resaltando su importancia.

Locales Comerciales



LICTUR - BIBLIOTECA

Figura N. 4.11
Locales Comerciales y Área de Administración

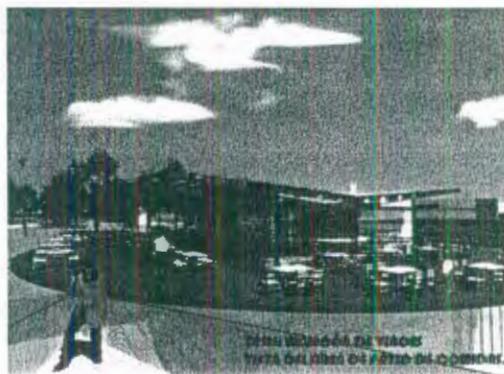


Fuente: Arquitecto Fernando Zerna

Los locales comerciales poseen un orden determinado para disponer las tiendas, por ejemplo para venta de ropa o bisutería, para venta de artesanías, de comida y ocio

Patio de Comidas

Figura N. 4.12
Patio de Comida



Fuente: Arquitecto Fernando Zema

Es una agrupación de restaurantes, puede ser interior o exterior de diferentes ofertas culinarias en la que existe un espacio común para sentarse.

Kioscos.- Es una construcción, a modo de pabellón o templete elevado, erigida en lugares públicos; generalmente de planta octagonal . Suelen estar destinados para celebrar conciertos populares y otras expresiones artísticas. También destinada a la venta de periódicos, flores, etc. Además se denomina kiosco a una construcción ligera, ubicada en lugares públicos, donde se recibe atención comercial o informativa.

Muelle

Figura N. 4.13
Muelle



Fuente: Arquitecto Fernando Zerna

Es un pontón o estructura alargada que se introduce en un mar, océano, lago, laguna o río, afianzada en el lecho acuático por medio de bases que lo sostienen firmemente, y que permiten que emerja de la superficie acuática. Constituye el único medio de atraque o desembarque en aquellas costas que no cuentan con aguas suficientemente profundas.

Área de Administración.- Espacio donde laboraran todo el personal y se llevara un reporte de todas las actividades a ofrecerse en el malecón.

Plazoleta.- Es un espacio abierto destinado para el transito de visitantes y servirá como nexo entre el área social y administrativa.

La etapa 5 consta de:

- Caminerías

- Parqueo

Depósito de Basura.-Espacio físico donde ira la basura y estará ubicado en la etapa social y administrativa.

La etapa 6 consta de:

Garita de Vigilancia.- Borje hueco de vigilancia para los centinelas, de reducidas dimensiones, aspillerada y cubierta. Una garita, en arquitectura militar, es una pequeña torre con troneras o saeteras, generalmente levantada en el ángulo más saliente del baluarte de una fortaleza, que sirve de abrigo y protección a los centinelas que resguardan el recinto

Edificio de Auditorio

Figura N. 4.14
Auditorio



Fuente: Arquitecto Fernando Zema

Un auditorio es el área dentro de un teatro, sala de conciertos u otro espacio de actuación en donde la audiencia escucha y ve la interpretación.

4.2.3. Descripción del Equipamiento del Malecón

Una vez regenerado el malecón debe hacerse su respectivo equipamiento para su funcionamiento ya que este servirá para realizar las diferentes actividades en la misma. Estos equipos y mobiliarios complementaran toda la estructura del malecón regenerado y así satisfacer las necesidades de cada uno de los visitantes. Entre los equipos y mobiliarios tenemos:

Tabla N. 4.2
Equipamiento del Malecón

Equipamiento	Cantidad	Ubicación
Central de aire acondicionado	2	Edificaciones cerradas del malecón
Central de audio	1	Edificaciones cerradas del malecón
Central telefónica	2	Centro comercial y administración
Bombas de agua	5	Atrás del área de administración
Extractores de olores	8	Patio de comidas
Dispensador de papel	2	Servicios Higiénicos
Dispensador de toallas sanitarias	2	Servicios Higiénicos
Extintores	8	Todo el malecón
Telescopio	6	En cada etapa del malecón
Detectores de humo	8	Patio de comidas
Central de alarmas contra robos	8	En todo el malecón
Equipos de computación	3	Área administrativa
Equipos de oficina	2	Área administrativa
Lámparas	50	Todo el malecón
Retroproyector de imagen		Auditorio
Tanque industrial de basura	2	Etapa sur del malecón
Islas	10	A lo largo del malecón
Tachos de basura	52	A lo largo del malecón
Bancas de estar	8	A lo largo del malecón
Juegos infantiles	10	En la etapa 4
Pantallas	2	En el ágora cubierta y el patio de comidas
Sillas	100	En la playa
Parasoles	50	En la playa
Chalecos salvavidas	20	En el muelle
Vallas	8	En todo el malecón
Señalética		En todo el malecón
Circuitos cerrado	3	En el centro comercial, auditorio, patio de comidas

Fuente: Elaboración propia

4.2.4. Análisis de Mercado

Comprende el conjunto de acciones relacionadas con la recopilación, tratamiento y análisis de todos los datos relativos al producto/servicio, política de precios, comunicación y distribución, con el fin de asistir a la dirección de la organización en la toma de decisiones comerciales.

El malecón de Vinces como los de otras ciudades ha logrado tener una aceptación entre personas de la comunidad local desarrollando múltiples actividades comerciales generadoras de ingresos y a la vez turísticas.

Pero en la actualidad el malecón requiere de cambios que le ubiquen entre unas de las mejores opciones para desarrollar y mejorar la oferta turística del cantón.

4.2.4.1 Tamaño de Mercado

De acuerdo al estudio de capacidad de carga realizado se muestra que el malecón en su ocupación promedio puede recibir aproximadamente **20390 visitas al día** en, para disfrutar adecuadamente de todas las actividades del malecón y el paisaje circundante. Además se hizo una investigación de capacidad de carga real de diferentes malecones existentes en el país tales como los del Malecón 2000, del Salado, en donde se pudo obtener información de las visitas al día.

Tabla No. 4.3
Tamaño de Mercado

Malecón	Área(Km²)	Capacidad de carga real (# personas)	Visitantes Lunes-Viernes (Mensual)	Visitantes Sábado y Domingo(Mensual)
Malecón 2000	130	101.390	183.319	200.657 visitantes
Malecón del Salado	56,63	58.573	77.940	50.252 visitantes
Vinces	20,4	20.390	5.100	10.200 visitantes

Fuente: Elaboración Propia

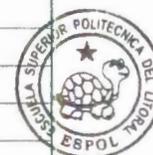
4.2.4.2 Segmentación

La segmentación permite a una empresa poder enfocar adecuadamente una técnica de mercadeo y posicionamiento, igualmente puede ayudar a elegir los segmentos con mayor rentabilidad ya sea por el tamaño, por la demanda o por el producto satisface mejor las necesidades específicas en ese segmento.

Con base a lo anterior se ha determinado que el mercado meta para la regeneración del malecón de Vinces tiene las siguientes características

Tabla N. 4.4
Bases de segmentación

BASES DE SEGMENTACIÓN	VARIABLES DE SEGMENTACIÓN SELECCIONADAS
SEGMENTACIÓN GEOGRAFICA	
Región	Los Ríos, Vinces
Población total de la Región	62.000 habitantes
Densidad del área	Urbana
SEGMENTACIÓN DEMOGRAFICA	
Edad	5 a 65 años
Sexo	Masculino y femenino
Ciudad	Vinces
Ingresos	Publico en general
Educación	Indistinta
Ocupación	Indistinta
SEGMENTACIÓN PSICOGRAFICA	
Segmentación (estilo de vida)	Economía de clase media
SEGMENTACIÓN SOCIODEMOGRAFICA	
Clase social	Media baja, media
Ciclo de vida familiar	Publico en general
SEGMENTACIÓN POR BENEFICIOS	Comodidad, sentido de bienestar, rescate de identidad y recreación familiar.



LECTUR - BIBLIOTECA

Fuente: Elaboración propia

4.2.4.3 Competencia

Se refiere al conjunto de empresas que ofrecen el mismo tipo de servicios que la propia. En base a los resultados de las encuestas aplicadas se encontró que

existen tres malecones de similares características que podrían ser una competencia directa.

Para el malecón de Vinces con la constante de que algunos en temporadas no poseen playas como un valor agregado a lo que es su giro más importante.

Se podría decir que el malecón de Salitre es el principal competidor, considerando que en la temporada de verano cuenta con playa de agua dulce, pero no con la infraestructura necesaria para cumplir con la oferta turística demandada. Es por eso que la regeneración del malecón de Vinces tiene gran acogida por parte de los visitantes y la comunidad local.

Cabe acotar que el malecón de Palenque por su ubicación geográfica y su recurso natural (playas), es otra alternativa que tiene los visitantes para ir y consumir en dicho sector por lo se considera que es un competidor secundario.

Además el malecón de Babahoyo es considerado también como un competidor secundario por la infraestructura que posee así como los servicios que brinda, aunque por su situación geográfica cuenta con otros consumidores meta.

Para finalizar los mencionados malecones son relativamente nuevos puesto que están dentro del proceso de cambio de infraestructura de servicios público en la Provincia de los Ríos, a excepción del malecón de Palenque que no cuenta con instalaciones nuevas pero si con un gran atractivo natural.

Una de las herramientas utilizadas en la investigación de campo fue exploratoria-descriptiva de la misma se obtuvo los siguientes precios que manejan los competidores:

Tabla N. 4.5
Competencia - Malecón salitre

MALECON DE SALITRE		
Servicios	Actividades	Precio venta al Público
Kioscos de comida rápida		\$1,00
	Juegos Infantiles	Gratis
Baños públicos		\$0,10
Artesanías		\$1,00
Alquiler de sillas		\$2,00
Vigilancia		Gratis
Puente carrozable		Gratis

Fuente: Elaboración propia

Tabla N. 4.6
Competencia - Malecón Babahoyo

MALECON DE BABAHOYO		
Servicios	Actividades	Precio venta al Público
Locales comerciales		\$10
Patios de comidas		\$2,00
Baños públicos		\$0,10
Artesanías		\$1,00
Venta ambulante		\$1,00
Vigilancia		Gratis
Mirador		Gratis
	Juegos Infantiles	
Kioscos		\$1,00
Alquiler de coches		\$1,00

Fuente: Elaboración propia

Tabla N. 4.7
Competencia - Malecón de Palenque

MALECON DE PALENQUE		
Servicios	Actividades	Precio venta al Público
Venta de comida		\$1,50
Baño		Gratis
Ventas de bebidas alcohólicas		\$0,80
Alquiler de Sillas y Parasoles		\$2,00

Fuente: Elaboración propia

4.2.5. Determinación de las Estrategias

Tomando en cuenta que la estrategia es el conjunto de técnicas y medios para obtener un fin planteado que en este caso sería el desarrollo de un buen plan de marketing se ha utilizado las siguientes estrategias:

- Ventajas competitivas.
- Determinación de los precios.
- Estrategia de comercialización.
- Determinación de publicidad

4.2.5.1 Ventajas competitivas

A través de los resultados del desarrollo de los puntos anteriores se buscan ventajas competitivas con las que se pretende contar con algunas que abarque los siguientes puntos:

Calidad: La calidad es el costo que un producto impone a la sociedad desde el momento de su "concepción". La calidad pretende mejorar la economía y la productividad de las empresas. Partiendo de esta definición el malecón de Vinces estará dotado de instalaciones de la más alta calidad entre los malecones competidores de la Provincia de los Ríos.+

Precio: Es el valor que se le da a un bien o servicio por satisfacer una necesidad. El malecón de Vinces tendrá servicios a un precio similar que el que ofrece la competencia pero que marque una diferenciación en la calidad.

Ubicación: La ubicación de locales comerciales en el interior de malecón se convierte en un punto estratégico para el reordenamiento de actividades comerciales desordenadas que se desarrollan en el centro de Vinces.

Servicios: Dentro del concepto del malecón de Vinces esta ofrecer la mayor cantidad de servicios turísticos y de recreación familiar a un buen precio, el objetivo será dar un trato cordial a los visitantes, turistas y comunidad local para que estos disfruten en armonía de su tiempo libre.

Innovación: El malecón consta con un diseño de la más alta innovación en el campo de la edificación, tomando en cuenta materiales de construcción que se acoplan al entorno circundante al río Vinces, cabe recalcar que este proyecto presenta nuevas alternativas no solo de instalaciones sino también de actividades comerciales, náuticas y turísticas.

4.2.5.2 Determinación de los Precios

La fijación de los precios dependerá de los objetivos empresariales de cada uno de los diferentes negocios establecidos a lo largo del malecón, y se tomará en cuenta los resultados de estudio de mercados con respecto a las cantidades que los clientes están dispuestos a pagar, de acuerdo a los servicios que se brindarán. Los elementos básicos para determinar un precio son:

- Los costos
- La utilidad
- Los precios de la competencia
- La oferta y la demanda
- Los factores psicológicos



LICTUR - BIBLIOTECA

A continuación se muestran los precios que ofertaran los servicios del Malecón de Vinces.

Tabla N. 4.8
Precios de los servicios en el Malecón Vines

MALECON DE VINCES		
SERVICIOS	PRECIO PROMEDIO	CONSUMO POR PERSONA
Patio de comidas	\$2,00	\$5,00
Locales comerciales	\$10,00	\$20,00
Alquiler de bote	\$3,00	\$6,00
Kiosco	\$1,00	\$3,00
Islas	\$2,00	\$4,00
Parqueo	\$1,00	\$1,00
Servicios higiénicos	\$0,10	\$0,10
Guardianía	Gratis	Gratis

Fuente: Elaboración propia

Tabla N. 4.9
Precios de las actividades en el malecón de Vines

MALECON DE VINCES		
ATIVIDADES	PRECIO PROMEDIO	CONSUMO POR PERSONA
Mirador	Gratis	Gratis
Juegos infantiles	Gratis	Gratis
Áreas de Ejercicio	Gratis	Gratis
Áreas de Caminerías	Gratis	Gratis

Fuente: Elaboración propia

4.2.5.3 Estrategia de Comercialización

La comercialización es parte esencial en el funcionamiento de una empresa. Se puede estar produciendo el mejor artículo en su género y al mejor precio, pero

si no se cuenta con los medios adecuados para que llegue al cliente en forma eficaz, esa empresa irá a la quiebra.

El malecón de Vinces ofrecerá servicios de alimentación, recreación y seguridad, puesto que es un lugar recreativo para el disfrute familiar y con amigos al pie del río Vinces, el personal que brindara la atención estará 100% capacitado para dar una excelente atención e información turística y al mismo tiempo ofrecer un servicio de alta calidad.

Como se pretende hacer de este proyecto un lugar de servicios diversos la calidad de los mismos será la marca diferencial entre este malecón y su competencia. Se sugiere que este ente turístico entre al mercado potenciando las tres principales áreas del marketing basadas en la diferenciación del producto, calidad de sus servicios y productividad.

Para asegurar los ingresos en el futuro y que este pueda gestionarse solo se formula la comercialización de la concesión de locales, instalaciones con un enfoque del marketing social, el cual sostiene que el malecón debe determinar las necesidades, deseos e intereses de los mercados objetivos y ofrecer las satisfacciones deseadas de la forma mas eficaz y eficiente que los malecones competidores.

Esta estrategia de comercialización es parte fundamental dentro del plan puesto que servirá para potenciar la oferta turística en el cantón Vinces,

además constara con técnicas de señalización que van desde la carretera principal hasta los cantones vecinos.



Medios de comercialización

Entre los medios de comercialización del producto que el malecón de Vinces tendrá, están los siguientes:

Página Web

- Diseño y mantenimiento de una página web para el producto, que posea consistencia en el diseño al integrar en todas las presentaciones de la misma, el logo y eslogan del malecón.
- Esta página será usada para conocer el proyecto en sí, su administración, los servicios que ofrece al a comunidad de Vinces y visitantes.
- También se resaltara el diseño de las instalaciones.
- Finalmente contara con un espacio destinado a comentarios y sugerencias del visitante, los mismos que serán de gran ayuda para los administradores y medir el grado de satisfacción del visitante.

Pautas de radio

- Las pautas serán realizadas en primer orden en las principales emisoras radiales del cantón Vinces.
- Se aumentara su transmisión en feriados y fiestas tradicionales.

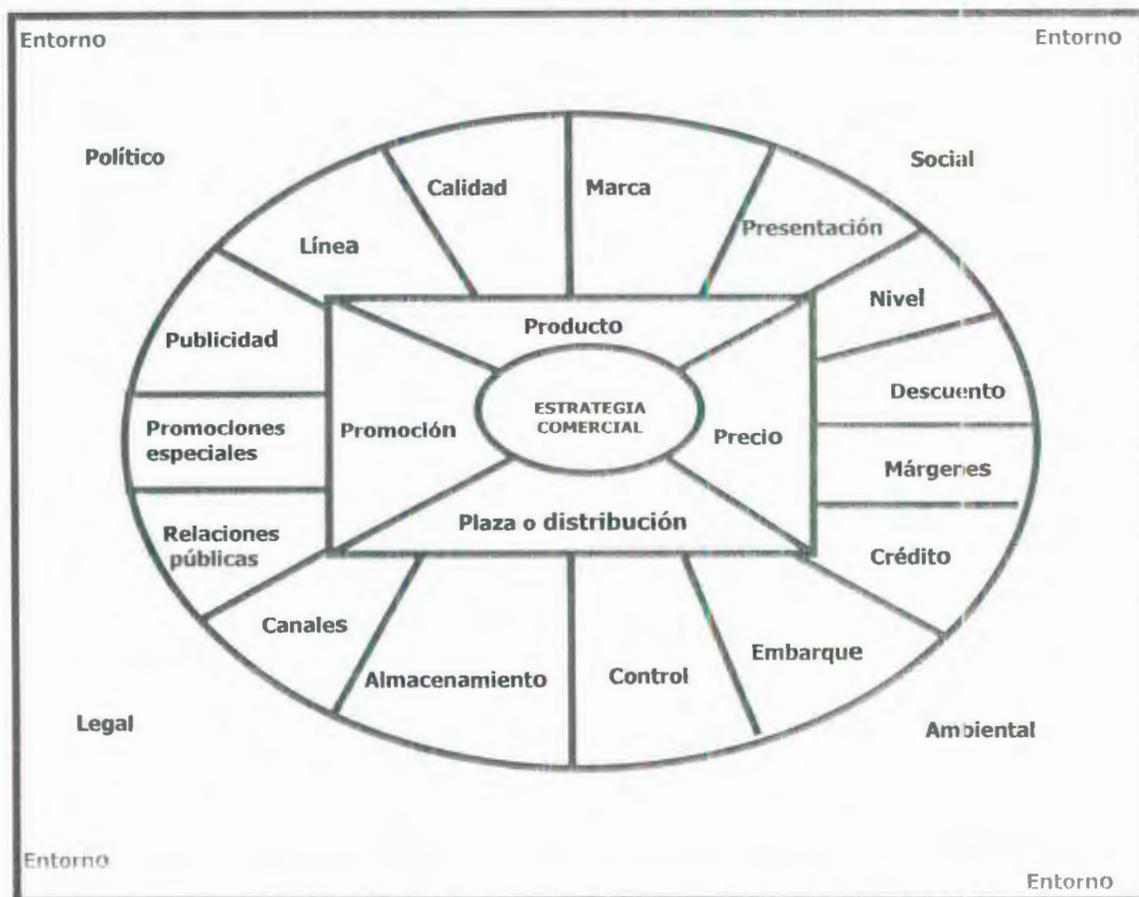
Folletos

- Se diseñara piezas graficas como folletos, afiches que mantengan la consistencia, expresen el concepto del Malecón de Vinces .estas piezas servirán para promocionar el producto en divisiones de turismo local como de Guayaquil.

Agencias de turismo

- Servirán como vías de comercialización del producto, puesto que algunas agencias, se dedican a comercializar paquetes para visitar las reconocidas "abras de mantequilla" y otros atractivos turísticos del cantón Vinces, de esta manera obtendremos alianzas estratégicas de publicidad con dicho sector.

Gráfico N. 4.1
Estrategia Comercial



Fuente: Seminario 5. Marketing Turístico. Ingeniero Víctor Osorio

4.2.5.4 Determinación de Publicidad

La publicidad es parte esencial del plan promocional de un nuevo negocio. Tomando en cuenta que para el inicio de una empresa se debe realizar una propuesta de difusión turística de la zona.

El objetivo de este punto son los siguientes:

- Presentar otra alternativa de esparcimiento y ocio dentro del cantón Vinces, y para sus visitantes, exaltando las cualidades del malecón regenerado.
- Atraer un determinado segmento de mercado, interesado en un lugar de recreación.
- Incentivar la conservación y cuidados del recurso urbanístico-cultural, haciendo participe a la comunidad.

Se tiene previsto realizar una publicidad de apertura para dar a conocer el lugar donde se van a realizar las siguientes actividades:

- Pautas de radio
- Artistas invitados
- Pregón de inauguración
- Cena para la inauguración
- Presentación ballet folklórico
- Presentación de video de inauguración
- Presentación de video institucional

Se considera también un programa de difusión de este nuevo producto a través de la prensa, tanto televisiva y radial a nivel nacional, ya que estos fueron los medios de comunicación de mayor preferencia al realizarse la encuesta.

Pero además se considera hacer propaganda en los mapas gratuitos que da el Ministerio de Turismo, la creación de un folleto propio del malecón resaltando los principales servicios y actividades que este ofrece.

Como primer recurso es necesario crear un slogan que resuma en pocas palabras lo que el malecón Eloy Alfaro ofrece, un lugar de esparcimiento y ocio para que los visitantes, residentes y turistas tengan un espacio de recreación. Este a su vez esta acompañado por un logo que certifica visualmente lo que expresa el eslogan. Un símbolo de recreación dentro del cantón Vinces.

Figura N 4.15
Logo promocional del malecón.



Fuente: Diseñador Grafico Ingeniero Eduardo Plaza

El segundo recurso importante en la promoción del malecón es la creación de una página Web propia en la que conste de manera detallada las características físicas, geográficas y turísticas de cada uno de los atractivos que posee, difusión en páginas Web seleccionadas y especializadas en turismo y urbanismo como links.

Un tercer recurso de promoción son las vallas publicitarias por el cual el visitante, o turista al momento de ingresar al cantón Vines, visiten este nuevo atractivo.

Un cuarto recurso de promoción turística es la elaboración de un video promocional del malecón. En el que constaran todos sus atractivos potenciales. La información se grabara en un pequeño CD, el mismo que será distribuido en las principales operadoras turísticas a nivel nacional de manera gratuita, previo es necesaria visitarlas para exponer el producto y sus cualidades, dar a conocer profundamente los beneficios de vender ese destino, así como las diferentes actividades que se pueden realizar, con esto el malecón Eloy Alfaro se vería beneficiado

4.3 Plan de Operaciones y Organizacional

4.3.1 Tamaño y Ubicación

El plan de operaciones del malecón de Vines esta conformado por el siguiente grupo humano, el mismo que desempeñara sus funciones en un área determinada y bajo las políticas internas establecidas por la administración.

4.3.2 Infraestructura Física

Dicho grupo humano desempeñará sus funciones en las instalaciones destinadas para la administración del Malecón de Vines.

El área de construcción es de 100m² en donde se construirá 3 oficinas y dos baños, las oficinas

Tabla N. 4.10
Infraestructura de Administración

Administración	
Instalaciones	Cargo
Oficina Master	Gerente
Oficina mediana	administrador
Oficina pequeña	Jefe de Contabilidad
2 baños	Todo el personal administrativo

Fuente: Elaboración Propia.

4.3.3 Recurso Humano necesario

En la siguiente tabla, se proponen los departamentos, los cargos funcionales, y el número de empleados que debería tener el malecón de Vines en cada uno de sus servicios a ofrecer.

Tabla N. 4.11
Recurso Humano Malecón Vincés

Cargo Funcional	No. de empleados	Departamentos	
Gerente	1	Administración	Operacional
Jefe de mantenimiento	1	Administración	Operacional
Jefe de comercialización y publicidad	2	Administración	Operacional
Secretaria	3	Administración	Operacional
Personal de limpieza	10	Mantenimiento	Concesión
Arrendatarios	10	Patios de comidas	Concesión
Arrendatarios	10	Islas	Concesión
Arrendatarios	10	Kioscos	Concesión
Vendedores ambulantes	30	En todo el malecón	Concesión
Arrendatarios	10	Patios de comidas	Concesión
Meseros	10	Patio de comida	Concesión
Personal de operación	8	Chiva acuática	Operacional
Guardias de Seguridad	15	En todo el malecón	Concesión
Técnicos de mantenimiento	2	Mantenimiento	Operacional
Contador	2	Contabilidad	Operacional

Fuente: Elaboración propia

A continuación se encontrarán las descripciones de las funciones de los puestos del personal del malecón



LICTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 4.12
Descripción de Funciones del Gerente y Administrador

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Gerente y Administrador	
Supervisa a:	Todos los Departamentos	
Reporta a:	NA	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Titulo Superior en Administración o carreras a fines. 2. Experiencias en cargos similares. 3. Dominio del idioma de ingles. 4. Manejo de utilitarios. 5. Hombre o mujer de 25 a 35 años 6. Experiencia minima 2 años en manejo del personal. 7. Visión de servicio. 		
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Administración, supervisión y operación del establecimiento. 2. Marketing. 3. Manejo del Personal. 4. Manejo de inventarios y compras. 5. Facilitar información turística y servicios. 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Pagina. 1/8

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N. 4.13
Descripción de Funciones del Jefe de Mantenimiento y Seguridad

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Jefe de Mantenimiento y Seguridad	
Supervisa a:	Técnico de mantenimiento, Guardias de Seguridad y Personal de Limpieza	
Reporta a:	Gerente y Administrador	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Título Superior en Ingeniería Industrial. 2. Experiencias en cargos similares. 3. Manejo de utilitarios y equipos pesados. 4. Hombre de 30 a 35 años 5. Experiencia mínima 3 años en manejo del personal. 6. Visión de servicio. 		
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Establecer normas y procedimientos de control para garantizar le eficaz funcionamiento y la seguridad de maquinas, mecanismos, herramientas, motores, dispositivos, instalaciones y equipos industriales. 2. Organizar y dirigir el mantenimiento y reparación. 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Página. 2/8

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N. 4.14
Descripción de Funciones del Jefe de Contabilidad

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Jefe de Contabilidad	
Supervisa a:	NA	
Reporta a:	Gerente y Administrador	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Título Superior en Ingeniería Comercial o carrera a fines. 2. Experiencias en el área contable. 3. Manejo de utilitarios. 4. Hombre o mujer de 25 a 35 años 5. Experiencia minima 2 años. 		
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Realización de asientos contables. 2. Formular Estados Financieros. 3. Conciliaciones Bancarias 4. Pago de impuestos. 5. Control de facturas y pagos a proveedores. 6. Control de inmovilizado material. 7. Atención de auditores externos. 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Pagina. 3/8

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N. 4.15
Descripción de Funciones del Jefe de Comercialización y Publicidad

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Jefe de Comercialización y Publicidad	
Supervisa a:	NA	
Reporta a:	Gerente y Administrador	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Titulo Superior en Lic. Administración, Mercadotecnia o Ciencias de la Comunicación. 2. Experiencias en cargos similares. 3. Manejo de utilitarios. 4. Hombre o mujer de 25 a 35 años. 		
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Administrar e impulsar la imagen de la empresa. 2. Elaboración de un Plan de Publicidad y Mercadotecnia. 3. Elaboración del Plan de Medios Supervisión y tropicalización del diseño de material publicitario 4. Asegurar la correcta ejecución de publicidad y mercadotecnia. 5. Manejo de personal y evaluación de su desempeño. 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Pagina. 4/8

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N. 4.16
Descripción de Funciones de la Secretaria

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Secretaria	
Supervisa a:	NA	
Reporta a:	Gerente y Administrador	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Título de Secretariado 2. Ganas de trabajar 3. Buena Presencia 4. Agilidad al escribir por ordenador. 5. Conocimientos básicos en Administrador. 6. Manejo de Utilitarios. 7. Mujer de 23 a 35 años. 		 LICTUR - BIBLIOTECA
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Llevar la Agenda de dirección. 2. Apoyo al departamento de mantenimiento 3. Llevar el archivo 4. Llevar la agenda de dirección. 5. Tareas administrativas. 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Pagina. 5/8

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N. 4.17
Descripción de Funciones de Técnico de Mantenimiento

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Técnico de Mantenimiento	
Supervisa a:	NA	
Reporta a:	Jefe de Mantenimiento y Seguridad	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Secundaria más una carrera técnica de 1 año. 2. Destreza y habilidad en mantenimiento. 3. Captar instrucciones fijas, sencillas y rutinarias. 4. No menos de seis meses de experiencia en un puesto de nivel inferior de la rama afin. 5. Visión de servicio 		
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Revisar diariamente el estado operativo del cuarto de maquinas del malecón. 2. Revisar y mantener en óptimas condiciones sus instalaciones generales. 3. Participar en la elaboración y cumplimiento del programa de mantenimiento. 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Pagina. 6/8

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N. 4.18

Descripción de Funciones de Guardias de Seguridad

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Guardias de Seguridad	
Supervisa a:	N/A	
Reporta a:	Jefe de Mantenimiento y Seguridad	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Graduado de escuela vocacional como mínimo o primer ciclo completo, de preferencia con escuela secundaria. 2. Edad comprendida entre los 23 años y los 40 años. 3. No haber sido penado por agresión física. 4. Carta de referencia de trabajos anteriores como guardia de seguridad, debidamente certificado. 5. De buen carácter moral. 6. Estar disponible para turnos rotativos. 		
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Velar por la conservación de la naturaleza y el medio ambiente 2. Auxiliar y proteger a las personas y asegurar la conservación y custodia de los bienes. 3. Mantener y restablecer, en su caso, el orden y la seguridad ciudadana. 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Página. 7/8



LICTUR - BIBLIOTECA

Tabla N. 4.19
Descripción de Funciones del Personal de Limpieza

DESCRIPCION DE FUNCIONES	MALECON DE VINCES COMERCIALIZACION Y PUBLICIDAD	
Nombre del Cargo	Personal de Limpieza	
Supervisa a:	NA	
Reporta a:	Jefe de Mantenimiento y Seguridad	
PERFIL		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Titulo de Bachiller. 2. Experiencia minima de 1 año en cargos similares. 3. Estar disponibles para turnos rotativos. 4. Hombre o mujer de 25 a 45 años. 5. Visión de servicio 		
FUNCIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Atención de Limpieza de Baños. 2. Limpieza y orden en las áreas de servicios del malecón. 3. Cuidado de las jardinerías 		
Horario de Trabajo : 10h00 – 16h00	Firma del Empleado:	Pagina: 3/8

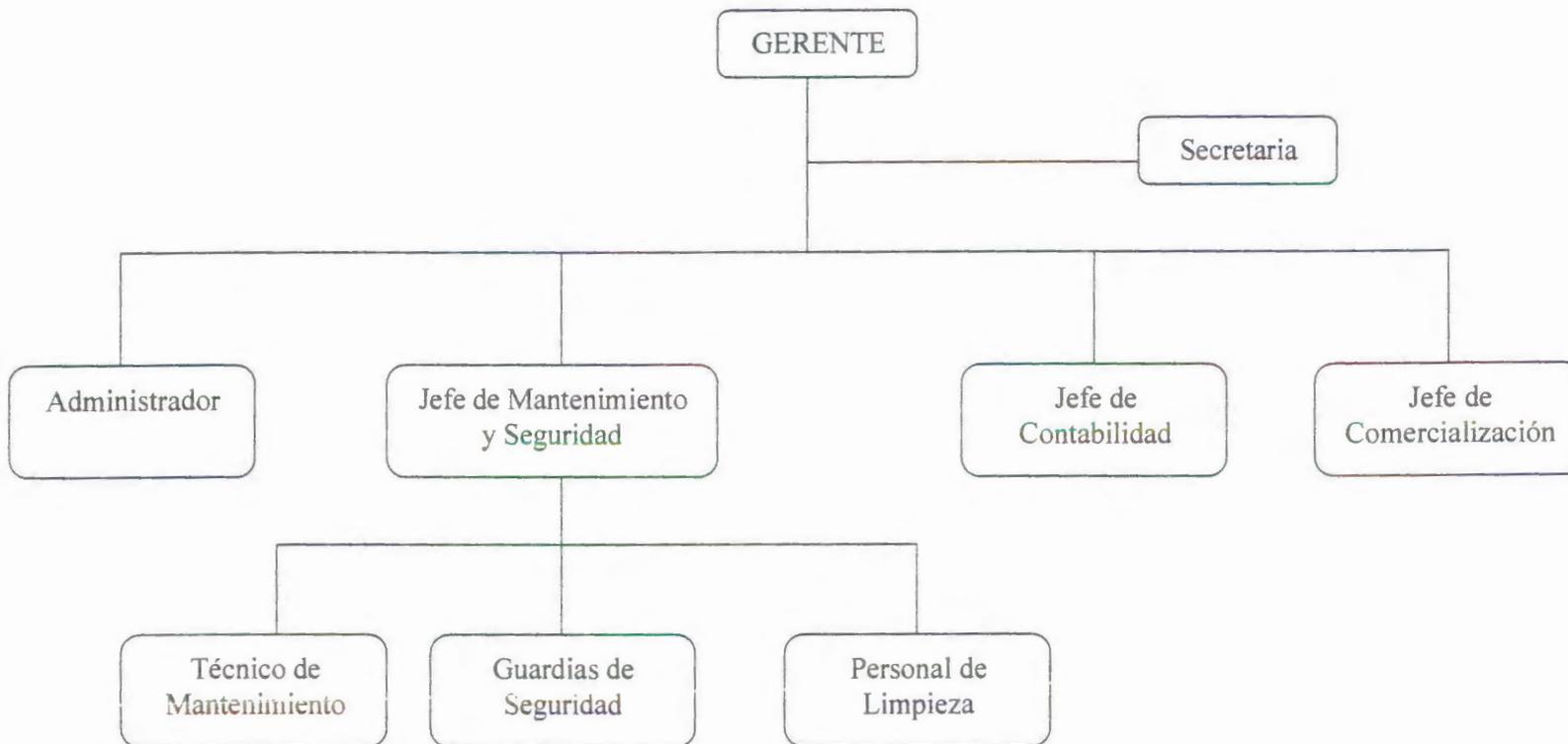
Fuente: Elaboración Propia

4.3.4 Estructura Organizacional

La estructura organizacional del Malecón Eloy Alfaro, se refiere fundamentalmente al modo en que las personas se conectan, se coordinan y la posición que cada una ocupa o puede ocupar en el malecón. Como ya hemos señalado la estructura organizacional se basa en dos elementos esenciales, por un lado, establece la jerarquías de autoridad que va a ser la base de la coordinación mediante la supervisión directa, por el otro lado los subordinados de los diferentes puestos.

Según el organigrama propuesto en el grafico N. 4.2 todos los empleados reportaran sus actividades a sus jefes inmediatos y este a su vez al Gerente.

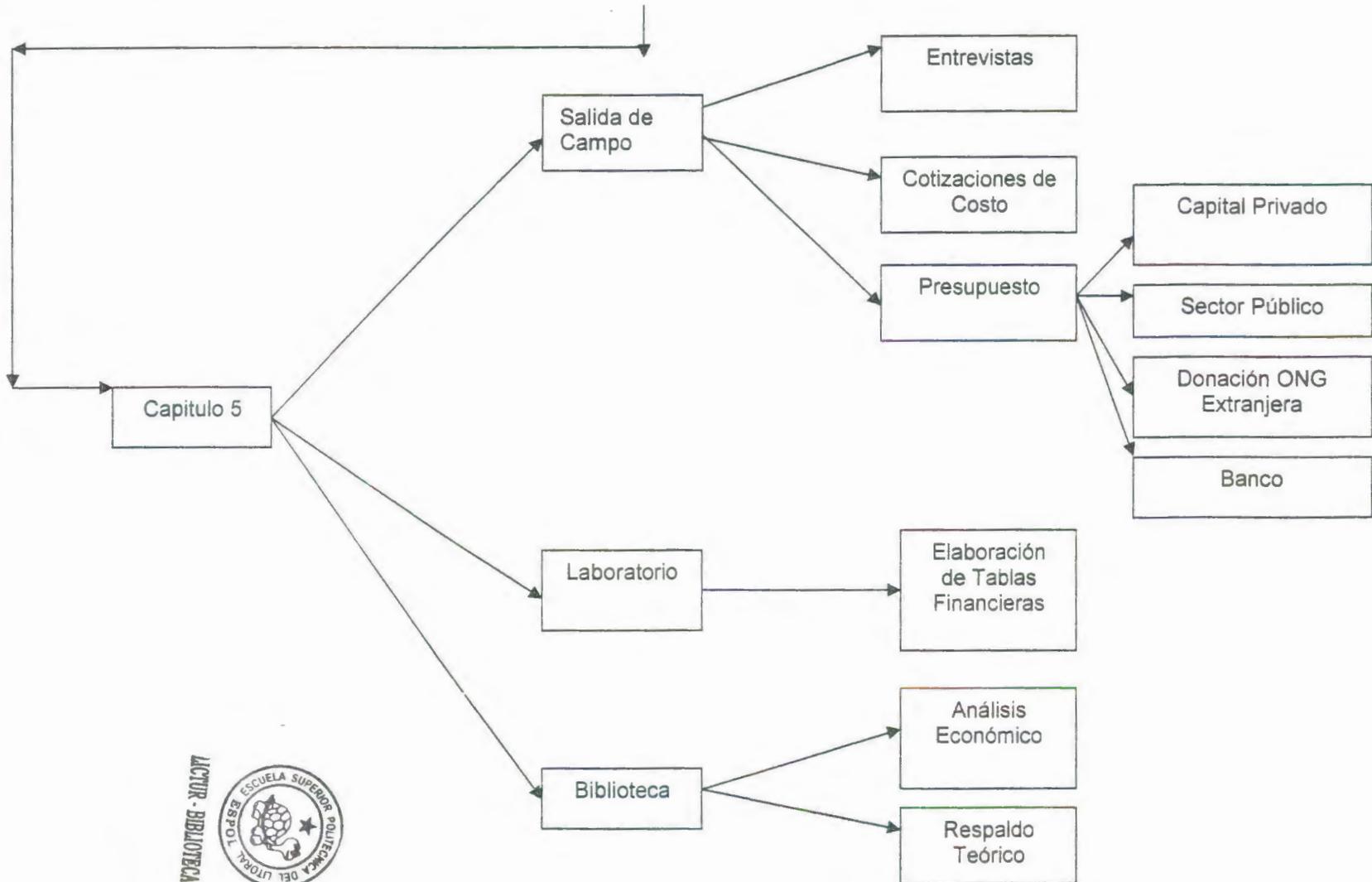
Gráfico N. 4.2
Organigrama



Fuente: Elaboración propia

Cuadro N. 5

**METODOLOGIA
ASPECTOS FINANCIEROS**



CAPÍTULO 5

ASPECTOS FINANCIEROS

En este capítulo se lo realizó por medio de cotizaciones de costos, financiamiento de diferentes identidades, con la finalidad de determinar el nivel de rentabilidad de la Regeneración del malecón Eloy Alfaro, se han identificado los diferentes rubros necesarios en la construcción y puesta en marcha de la propuesta en mención. Además se consideran los costos de producción, se establece la inversión, los ingresos obtenidos y la fuente de financiamiento, lo que determina la forma de solventar el proyecto.

5.1 Costos

La obra civil del Malecón Eloy Alfaro, demanda un presupuesto final de \$1.324.400, incluye seis etapas que son las edificaciones de la construcción del Malecón. (Ver anexo N. 6)

Tabla N. 5.1
Costo de Obra Civil en USD

Detalle de Inversión	Monto
Etapa 1	112.600
Etapa 2	311.600
Etapa 3	11.000
Etapa 4	828.600
Etapa 5	10.000
Etapa 6	50.600
Total de Inversión Inicial	1.324.400

Fuente: Elaboración Propia

Los equipos y mobiliarios que se utilizaran para la adecuación del Malecón Eloy Alfaro suman un valor de \$ 224.810, donde están incluidos los equipos y mobiliarios necesarios para su óptimo funcionamiento, además consta los materiales indirectos como botiquín y chalecos salvavidas y otros activos como la señalética y vallas publicitarias. (Ver anexo 7).

En la propuesta se detectaron además gastos-Preoperacionales como asesoría previa, proyecto arquitectónico, proyecto estructural-plano, estudio de impacto ambiental, gastos de constitución, publicidad por apertura y tasas y permiso de funcionamiento los que suman un valor total de \$ 40.100. (Ver Anexo N. 7)

En lo referente a la publicidad por apertura se ha determinado que se utilizara pautas de radio, invitaciones, artistas invitados, pregón, cena, presentación de ballet folklórico, video de inauguración e institucional. . (Ver Anexo N. 7)

Tabla N. 5.2
Gastos Pre-Operacionales en USD

RUBRO	MONTO
Asesoría Previa	5.000
Proyecto Arquitectónico	8.000
Proyecto Estructural	3.000
Impacto Ambiental	1.500
Gastos de Constitución	1.500
Publicidad por Apertura	16.100
Tasas y Permisos	5.000
Total de Gastos Pre-operacionales	40.100



Fuente: Elaboración Propia

Se puede mencionar como costo de publicidad, al que posibilita el proceso de ventas de los bienes o servicios, a los clientes, para lo que se requieren como: folletos, radio, televisión, vallas publicitarias, Pág. Web, voceador, divididos en la publicidad de apertura del Malecón Eloy Alfaro (\$ 16.100) y en la publicidad de cada año (24.580). (Ver anexo N.7).

El costo administrativo de personal, consta de la mano de obra directa (personal de administración y recepción), e indirecta (personal de mantenimiento, seguridad y limpieza), cuyos valores suman un valor de \$ 100.301, en el primer año, en los sueldos y salarios. (Ver anexo N.11).

Se provee un gasto administrativo de mano de obra indirecta, mantenimiento, Internet, luz eléctrica, agua, seguros, suministros de limpieza y vigilancia.

Este rubro sumando a la mano de obra directa es parte de los gastos administrativos generales como costos necesarios para la gestión de la propuesta, con un valor de \$ 381.428, en el primer año. (Ver anexo N.11).

Los costos de producción son los que permiten obtener determinados bienes a partir de otros, mediante el empleo de un proceso de transformación, incluye la mano de obra directa, suministros de operación y comisión para el encargado de alquiler de botes, dando un total de \$ 44.808 al año. (Ver anexo N.16).

En cuanto a los insumos de limpieza, se recomienda renovarlos cada cierto tiempo según la necesidad. Por lo que se necesita adquirir los implementos básicos de limpieza para un adecuado mantenimiento con sus respectivos insumos como detergentes, escobas, recogedores, desinfectantes, fundas de basura, trapeadores, jabones, papel higiénico, secador de manos, dispensador de toallas sanitarias. Lo cual suma un total anual de \$ 6.000. (Ver anexo N. 16)

El presupuesto para los suministros de operación, que se requiere en la propuesta será de \$ 24.000, en el primer año (Ver anexo N.16), lo que incluye facturador, plumas, hojas, folletería, cuadernos, pines, bitácoras, por parte de la administración. Así también se realizó la proyección anual de dichos costos, tomando como referencia la tasa de inflación del año 2008 de 9.69%.

Los rubros que se asignaran como capital de trabajo, serán un efectivo disponible que servirá para cubrir imprevistos que se presenten durante la

operación, también se incluyen los suministros de operación e insumos de limpieza representando un total de \$ 7.500 mensualmente.

Tabla N. 5.3
Capital de Trabajo en USD

Rubro	Costo
Efectivo disponible	5.000
Suministro de Operación	2.000
Insumos de Limpieza	500
Total de Capital de Trabajo Mensual	7.500

Fuente: Elaboración Propia

5.2 INVERSIONES

La inversión total del proyecto incluye: Activos fijos, para lo cual se tomo en cuenta los valores correspondientes a obra civil, equipos, mobiliarios, materiales indirectos y otros activos, así también se suman los gastos Pre-operacionales y el capital de trabajo, obteniendo una inversión total de \$ 1.605.810. (Ver Anexo N.8)

Tabla N. 5.4
Inversión de Activos Fijos en USD

Detalle de Inversión	Monto
Obra Civil	1.324.400
Equipos	185.180
Mobiliarios	37.630
Materiales Indirectos	2.000
Otros Activos	9.000
Gastos Preoperacionales	40.100
Capital de Trabajo	7.500
Total	1.605.810

Fuente: Elaboración Propia

La depreciación es perder el valor del bien de 3 a 10 años, depende de la Ley, se lo calcula por el método lineal. En la siguiente tabla se observan las depreciaciones de los activos fijos, para las instalaciones, maquinarias, equipos y muebles en 10 años, equipos de computación y software en 3 años, los gastos Pre-operacionales 10 años. (Ver anexo N. 17)

Tabla N. 5.5
Monto de Depreciaciones de Activos Fijos en USD

Detalle	Costo	Vida Útil años	Valor Depreciación anual
Equipos de computación	5.000	3	1650
Equipos de Oficina	180.180	10	18.018
Mobiliarios	46.350	10	4.635
Gastos Pre-operacionales	35.100	10	3.510
TOTAL	266.630		27.813

Fuente: Elaboración Propia

La amortización de los activos fijos se calculara a 10 años que es la proyección de la propuesta y se encuentra en la siguiente tabla. (Ver anexo N. 10).

Tabla N. 5.6
Amortización en USD

Rubro	Monto
Préstamo	1.605.810
Tasa	12%
Nper	10 años
Pago	284.202,94

Fuente: Elaboración Propia

5.3 Plan de Financiamiento

Los parámetros del financiamiento para la propuesta de regeneración va a estar definida de la siguiente manera:

Un 5% lo va a financiar el sector privado que corresponde a los empresarios que estén dispuestos a invertir en este proyecto, tales como los dueños de haciendas que existen en Vinces.

Un 50% lo va a financiar el sector público que corresponde al Municipio de Vinces y Prefectura de la Provincia de los Ríos. Siendo los gestores el Alcalde y el Prefecto.

Una inversión de ONG extranjera de Francia aportará con el 35%, para la elaboración del proyecto, esto se debe a que en Vinces existen familias nacidas en Francia radicadas en esa ciudad que están dispuestas a hacer las gestiones necesarias para aportar a esta obra.

Y finalmente la Corporación Financiera Nacional (CFN), aportará con el 10 %, siendo el gestor del crédito el Alcalde de la Municipalidad de Vinces, siendo la tasa activa otorgada para este tipo de proyectos del 12% de interés anual, según disposiciones del Banco Central del Ecuador. (Ver Anexo N.9)



El tiempo máximo para el pago del préstamo, es de 10 años, sin embargo se prevé que la deuda sea cancelada en un plazo de 8 años con el objetivo de dar facilidad de pago a los prestamistas.

Tabla N. 5.7
Plan de Financiamiento en USD

FINANCIAMIENTO	VALOR	%
Capital Privado	80.330.5	5%
Sector Público (municipio)	803.305	50%
Inversión ONG extranjera	562.313.5	35%
Banco	160.661	10%
VALOR A FINANCIAR	1.605.810	100%

Fuente: Elaboración Propia

Con el valor de la deuda, se elaboro la amortización del préstamo.

Tabla N. 5.8
Amortización del Préstamo Anual en USD

Año	Saldo	Cuota	Interés	Amortización
1	1.605.810	284.203	192.697,20	91.506
2	1.514.304	284.203	181.716,51	102.486
3	1.411.818	284.203	169.418,14	114.785
4	1.297.033	284.203	155.643,96	128.559
5	1.168.474	284.203	140.216,89	143.986
6	1.024.488	284.203	122.938,56	161.264
7	863.224	284.203	103.586,83	180.616
8	682.608	284.203	81.912,90	202.290
9	480.317	284.203	57.638,10	226.565
10	253.753	284.203	30.450,32	253.753
			1.236.219,41	1.605.810

Fuente: Elaboración Propia

Ingresos

Con el fin de obtener los ingresos que sustentara la propuesta se consideró rubros de alquileres como: Locales comerciales, patios de comida, ágoras, vallas publicitarias, sillas y parasoles, parqueos, uso de muelle, muelle para chiva acuática, kioscos, publicidad en pantallas, islas, templete cívico, venta de papel higiénico, uso de telescopio, dispensador de toallas sanitarias, licencia de vendedores ambulantes, que serán manejados a través de la oficina de administración, de los cuales se realizó la proyección de precios de venta con la tasa de inflación del 9.69%. (Ver anexo N.15).

Tabla N. 5.9
Cuadro de Ingresos en USD

Ingresos	Valor Anual
Alquiler de locales de comida	120.000
Alquiler de locales comerciales	120.000
Alquiler de ágoras cubiertas	499.200
Alquiler de vallas publicitarias	96.000
Alquiler de sillas y parasoles	21.600
Alquiler de parqueos	983.808
Alquiler de uso de muelle para botes	9.800
Alquiler de uso de muelle para chiva acuática	9.600
Alquiler de kioscos	84.000
Alquiler de pantallas	67.200
Alquiler de islas	60.000
Alquiler de Templete cívico	144.000
Uso de telescopio	5.040
Dispensador de toallas sanitarias	8.400
Venta de papel higiénico	6.720
Licencia para vendedores ambulantes	36.000
TOTAL DE INGRESOS	2.271.368

Fuente: Elaboración Propia

5.3.1 Supuestos

Son todas aquellas variables que influirían de forma directa en la operación y desarrollo de la propuesta del malecón se ha tomado como referencia los siguientes supuestos. Actualmente el malecón de Vinces recibe un promedio de 200 visitas diarias cuando no existen eventos deportivos y culturales, aumentando en gran consideración cuando se realizan eventos náuticos y festividades como las regatas Vinces- Guayaquil.

Este evento reúne a 5.000 personas¹ aproximadamente, recorriendo el malecón y sus alrededores. Con la propuesta de la regeneración del malecón y establecido la capacidad de carga se llegará a tener un promedio de visita de 20.000 personas al día, disfrutando las instalaciones y espacios del malecón. El malecón estará abierto todos los días, de 06:00 a.m. hasta las 22:00, a disposición de un sin número de servicios. La tasa de inflación en este momento es del 9.69%, pero es una tasa variable por los cambios políticos, económicos y sociales que presenta el país.

La inversión se la va a recuperar a los 5 años, de acuerdo al Flujo de Caja el valor actual neto (VAN), que por cada dólar invertido se obtiene \$2,53

Debido a un buen estudio técnico de Ingeniería Civil del suelo, en el área construida ya no va a existir desbordamientos del río, facilitando así el buen desempeño de las actividades recreativas, sociales en el malecón.

¹ Dato proporcionado por la Municipalidad de Vinces 2008

5.3.2 Aspectos Legales

Para que el Malecón Eloy Alfaro este legalmente constituida, el Ministerio de Turismo en cualquier región exige que inicie sus operaciones como persona jurídica, es decir como una asociación de personas en una compañía, estas pueden ser de diferentes tipos según la Ley de compañías

Los requisitos legales que se deberán cumplir para poder iniciar las operaciones se detallaran a continuación.

- Persona Jurídica



LICTUR - BIBLIOTECA

- 1) Fotocopia certificada de las escrituras de Constitución, aumento de capital o reforma de los estatutos si os hubiere.
- 2) Nombramiento del Representante Legal debidamente inscrito en el registro mercantil.
- 3) Curriculum vital de los ejecutivos y nominas del personal.
- 4) El representante legal o Gerente debe presentar título académico a nivel superior, y / o certificados de trabajos notariados que garanticen su experiencia de 6 años mínimos a nivel ejecutivo en actividades turísticas. Estos requisitos no serán exigibles para aquellas ciudades de reducida población o con un número inferior a 50.000 habitantes.
- 5) Fotocopia de la cedula de Identidad o ciudadanía del Representante Legal.
- 6) Fotocopia de comprobante de votación del Representante Legal.
- 7) Fotocopia de Registro único de contribuyentes (RUC) de la compañía.

- 8) Copia de título de propiedad o contrato de establecimiento a nombre del propietario. (Registrado en el juzgado de inquilinato o notariado), a nombre de la compañía.
- 9) Activo real: El activo real de la compañía, se justificara mediante declaración de responsabilidad efectuada por el representante legal de la compañía.
- 10) Certificado de propiedad industrial (IEPI), de no encontrarse registrado el de la razón social detalle del activo fijo de la empresa.
- 11) Fotocopia del contrato compra-venta del negocio, tratándose de cambio de propietario, con la autorización de la razón social.
- 12) Copia de certificado de Afiliación y pago a la cámara de Turismo, de la provincia respectiva (después de la inspección).

- **Certificado anual de Funcionamiento**

Solicita los siguientes requisitos para ser aprobados:

- 1) Fotocopia certificada de la escrituras de constitución, aumentando de capital o reforma de estatutos si los hubiere.
- 2) Nombramiento del Representante Legal, debidamente inscrito en las oficinas del registro mercantil.
- 3) Fotocopia de la cedula de identidad o ciudadanía del Representante Legal.
- 4) Fotocopia del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- 5) Certificado de afiliación a la Cámara Provincial de Turismo respectiva.
- 6) Fotocopia del contrato de compra-venta del negocio, tratándose de cambio de propietario con la autorización de la razón social.

- **Cámara Provincial de Turismo**

- 1) Afiliación Provincial.
- 2) Carta solicitando afiliación temporal, firmada por una persona autorizada.
- 3) Copia de las escrituras de Estatutos de la compañía.
- 4) Copia de la cedula de identidad de los representantes legales.
- 5) Afiliación Definitiva (Pagos mensuales de acuerdo a la categoría asignada).
- 6) Solicitud debidamente llena.
- 7) Copia de la escritura de Constitución, aprobada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el registro mercantil.
- 8) Copia de los nombramientos de los Representantes legales, inscrito en el registro mercantil.
- 9) Copia del RUC, del establecimiento.
- 10) Copia de la cedula de identidad de los representantes.

- **Superintendencia de Compañías**

Requisitos para la creación de una compañía anónima:

- 1) Accionistas (Mínimo 2, responderán hasta el limite de sus acciones).
- 2) Capital autorizado (Monto por el cual la compañía podrá emitir acciones).
- 3) Capital suscrito (Monto hasta el que los accionistas se obligan aportar y el que determina su responsabilidad).
- 4) Capital pagado (Capital que efectivamente ha sido cubierto, mínimo 25%).
El saldo se paga en plazo máximo de 2 años).

- 5) Domicilio (Lugar exacto a ubicarse).
- 6) Objeto social (Actividad a la que se va a dedicar la compañía).
- 7) Escritura de Constitución (Escrituras firmadas ante un notario).

5.4 Proyección de Flujo de Caja.

Se entiende por Flujo de Caja o también llamado Flujo de Fondos, aquellas entradas y salidas del efectivo.

Constituye un resumen en el que se identifica los rubros de los ingresos y egresos operacionales restados entre sí, para obtener el flujo bruto operacional, así como los ingresos y egresos no operacionales, que dan como resultado el flujo neto no operacional. El primer cálculo de saldo final en caja arrojan valores negativos, esto se debe principalmente al préstamo que realiza en el año cero y luego en el primer año se empieza a incrementar.

Este rubro representa el saldo inicial para los siguientes años y es una herramienta para denotar la viabilidad de la implementación y equipamiento del proyecto. (Ver anexo N. 18).



Tabla N. 5.10
Flujo de Caja en USD

Rubros	Año 0	Año 1
Ingresos		2.271.368
Costo de Producción		44.808,40
Utilidad Operacional		2.226.559,60
Gastos Administrativos		381.428,00
Gastos de Comercialización		24.580,00
Gastos Financieros		284.202,94
Depreciación y Amortización		27.813,00
Utilidad Bruta		1.508.535,66
15% participación de empleado		226.280,35
Impuesto a la Renta		\$ 194.858,28
Utilidad después de impuestos		\$ 320.563,83
Ajustes de depreciación y amortización		\$ 27.813,00
Inversión	(-)\$1.598.310,00	
Capital de Trabajo	(-) \$ 7.500,00	
Valor de desecho	\$ 50,00	
Flujo de Caja	(-)\$1.605.810,00	\$ 989.504,48

Fuente: Elaboración Propia

5.4.1 Indicadores Financieros

Luego del análisis respectivos, y en base a información obtenida de los Flujo de Caja, se determinaron los valores necesarios para la realización de los métodos de evaluación financiera (VAN, TIR, IR, PAY-BACK), obteniendo los siguientes resultados. (Ver Anexo N.18)

Tabla N. 5.11
Indicadores Financieros en USD

Tasa	12%
Año 0	-1605810
Año 1	989504.48
Año 2	1101.996.78
Año 3	1228.522.97
Año 4	1366.904.14
Año 5	1519.518.34
Año 6	1687.097.05
Año 7	1871.099.14
Año 8	2073.125.29
Año 9	2294.931.74
Año 10	2538.445.40
VAN	6944.817.01
TIR	72%
IR	5,32
Pay-Back	4años-2mes-13días

Fuente: Elaboración Propia

El valor actual neto o VAN, es un procedimiento que permite calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros, originados por una inversión.

La metodología consiste en descontar al momento actual (es decir, actualizar mediante una tasa) todos los flujos de caja futuros del proyecto. A este valor se le resta la inversión inicial, de tal modo que el valor obtenido es el valor actual neto del proyecto, para lo cual es necesario descontar los flujos de caja con una tasa de interés equivalente al 12%, para lo cual se utilizó la herramienta de Excel (insertar-función-financieras), ubicando los valores de la tasa de interés 12%, flujo neto generado de los años (1 – 10) y sumando el flujo neto generado del año 0.

La tasa interna de retorno o TIR, es aquella que hace el valor presente de los ingresos igual al valor presente de los egresos al descontarlos al periodo cero

(0) hasta el año diez (10), donde se concluye que la TIR del proyecto corresponde al 72%.

El índice de rentabilidad o IR, es aquel valor que sacamos del VAN – el flujo de caja. Por cada dólar invertido gana 4,32

El periodo de recuperación llamado también Pay-Back, es el método de evaluación del proyecto con el cual se determinara el plazo en que la inversión inicial será recuperada.

En concordancia con el flujo de caja se estima que la recuperación de la inversión inicial es en el cuarto año-2 meses-13días de transcurrido el proyecto, en el cual se llega a recuperar el 50%, quedando un proporcional de recuperación para el sexto año, de acuerdo a los movimientos de flujos.

Conclusiones

- La realización de proyectos de esta índole puede contribuir a la reactivación de la demanda turística, en el cantón Vinces puesto que en la actualidad se encuentra alejado de la planificación y desarrollo.
- Vinces posee una ubicación geográfica privilegiada, cuenta con extraordinaria flora y fauna se destacan las playas de agua dulce y la reserva ecológica denominada abras de mantequilla además posee gran variedad de recursos naturales y culturales que requieren ser desarrollados turísticamente para fortalecer su potencial.
- La comunidad local demuestra un significativo apoyo en cuanto a incursionar en las nuevas actividades que ofrecerá la propuesta de regeneración del malecón, por lo que se vislumbra un panorama positivo en la viabilidad del proyecto y el incremento del desarrollo económico y turístico de esta población.
- La Regeneración del malecón es un proceso que integrando aspectos relacionados con el medio ambiente, lo social y lo económico, plantea alternativas para mejorar la interrelación de la población de Vinces con su principal río y para esto se emplea a la obra física como el catalizador de una transformación que apunta a promover mejoras integrales en todo el cantón.



Recomendaciones

Entre las recomendaciones más relevantes con respecto a la propuesta de Regeneración del malecón de Vinces tenemos:

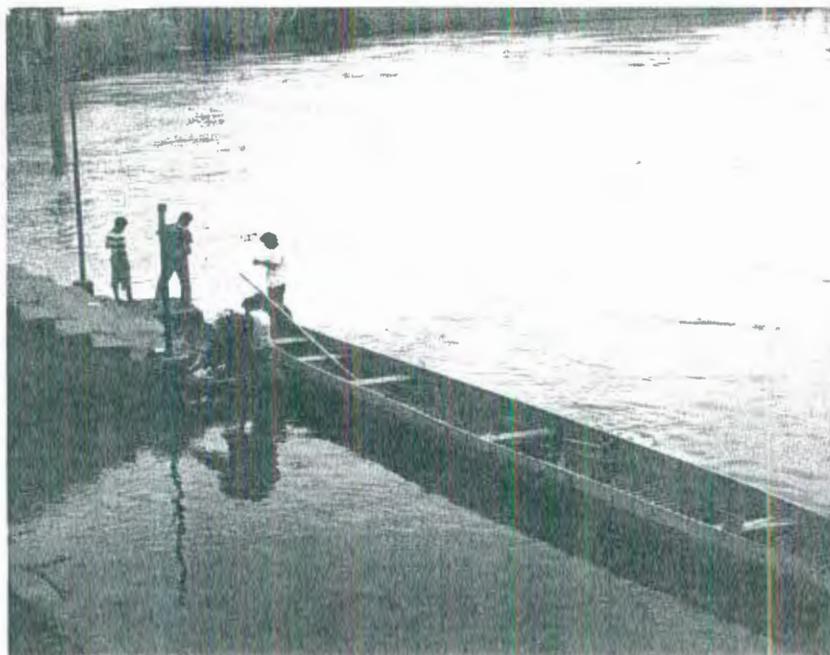
- El estudio de impacto ambiental previo a cualquier proyecto de regeneración en el cantón es indispensable para conocer la situación actual del entorno y evaluar los impactos que el proyecto genere.
- El Municipio del cantón Vinces deberá poner mayor atención a las vías de acceso al cantón puesto que no se encuentran en buen estado y eso dificulta a la afluencia turística.
- Se considera necesario establecer programas de mantenimiento de uso de suelo incluyendo dragado para evitar futuras socavaciones, en el espacio físico destinado al malecón.
- Es precisa la realización de programas de capacitación dirigidos al personal de las diferentes aéreas del malecón sobre atención al cliente, higiene y manipulación de alimentos, así también relacionados al cuidado de los recursos naturales del sector.
- Es pertinente realizar campañas de concientización y manejo de recursos dirigidos a los niños y jóvenes de escuelas y colegios para que trabajen como canales de propagación a la comunidad por medio de charlas en las instalaciones del malecón.

- Trabajar conjuntamente con el municipio de Vinces y autoridades competentes con el fin de mejorar el desarrollo del proyecto, infraestructura y operación del mismo.
- Involucrar a la comunidad en diversas actividades aprovechando sus recursos con el fin de promover el malecón como la mejor alternativa de esparcimiento familiar y recreacional de Vinces.

ANEXOS

Anexo N. 1
Fichas de Inventarios

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Río Vinces	Sitio Natural	Esteros y Ríos		IV



LICTUR - BIBLIOTECA

Ubicación

Oeste de Vinces, junto a la población

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

El Río Vinces está ubicado en la región sur occidental del Ecuador a 110Km., del mar y a una altura de 41m, tiene u área de hoyas afluentes de 3380km². En la parte alta de su cuenca se denomina Río Quevedo y no existe un punto fijo en el que se delimiten los dos ríos: En el sur, una rama desemboca en el Río Daule y otra en el Babahoyo, los mismos que al unirse forman el Río Guayas. El río tiene un pH de6.5 aprox., y una temperatura superficial de 25 grados centígrados su precipitación promedio es de 1376mm por año.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Humedal Abras de Mantequilla	Sitio Natural	Lugar de Observación de Flora y Fauna		II



Ubicación

Vía Vinces-Mocache Km. 10

Medios de Acceso

Vehicular

Características Particulares

Es un sistema lacustre pantanoso de régimen natural permanente cuyo caudal se encuentra influenciado por el represamiento de los esteros San Francisco de Chojampe y Mapancillo. Se extiende en un trayecto de 16Km entre Baba, Vinces y Mocache. Comprende 22.500 has, y se encuentra dividido en tres sectores: Abras Central, Abras de Mapancillo y Abras de Mantequilla. Existen 74 clases de aves ya identificadas garzas tambuleras, patos cuervos.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Humedal Abras de Mantequilla	Sitio Natural	Lugar de Observación de Flora y Fauna		II

Características Particulares

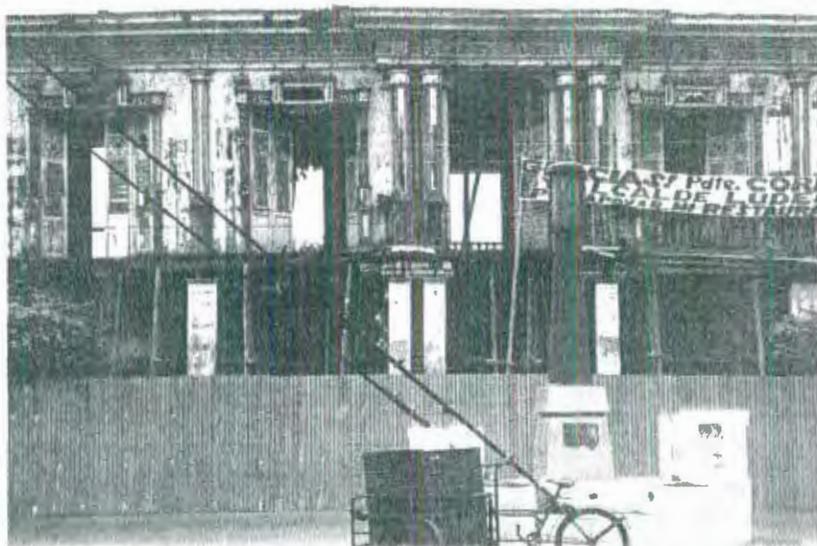
Lobos de agua, armadillos, culebras y lagartos inofensivos. El nombre de este lugar se deriva del vocablo "Abras" que significa "poza" y por la tonalidad amarilla que adquieren los arrozales cuando están a punto de cosechar. Existe una laguna rodeada por pequeñas elevaciones, en época de invierno todo el sector queda bajo las aguas, lo que propicia la navegación (paseos en bote) y la realización de la Regata campesina ya tradicional y otros deportes náuticos. En el verano al bajar el nivel del agua, los habitantes aprovechan el terreno enriquecido por los nutrientes depositados durante el invierno para sembrar arroz. En el recinto El Recuerdo existe un malecón construido aproximadamente en 1993 o 1994, además cuenta con una gabarra con capacidad para 70qq. La municipalidad de Vinces ha suscrito un convenio con la Universidad de Guayaquil y el Ministerio del Ambiente para realizar un inventario sobre la vida silvestre y determinar las especies vulnerables y su protección en el medio.

Fue declarado Sitio Ramsar y humedal de importancia internacional el 14 de marzo del 2000, ocupando el lugar 1023 en el mundo

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, la Universidad de Guayaquil. La Escuela Superior Politécnica del Litoral, Fundación para el Desarrollo Agrícola y Rural y el Ministerio del Ambiente están desarrollando proyectos, entre los cuales encontramos el Plan de Manejo del Sitio RAMSAR(incluyendo la demarcación de senderos), proyectos de desarrollo comunitario, capacitación de guías in situ, proyecto para la construcción de una hostería ecológica.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Antiguo Palacio Municipal	Patrimonio Cultural Arquitectónico	Arquitectura Civil	Casa	



Ubicación

Calle 9 de Octubre y Malecón Eloy Alfaro

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Área del terreno sobre el cual se asienta: 613,84m².

Área de construcción: 996,69m²

Materiales de construcción: madera con techo de zinc.

Este edificio cuenta con una fachada bien elaborada, las molduras ubicadas debajo de la cornisa son talladas con motivos vegetales. Posee ventanas rectangulares, con chazas y balaustres, las molduras que las rodean son detalladas. Cuenta con el tradicional portal. Actualmente se encuentra muy deteriorada a pesar que el Banco Central asignó una cantidad de dinero para su restauración en la década de los ochentas.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Antigua Casa de Familia León Cedeño	Patrimonio Cultural Arquitectónico	Arquitectura Civil	Casa	



Ubicación

Malecón de Balzar de Vines

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Área del terreno sobre el cual se asienta: 648,45m².

Área de construcción: 355,80m²

Es un ejemplo de arquitectura de la madera hacia 1900, con elementos clásicos como cornisas, galerías frontales, chazas, arabescos y arcos de medio punto.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Casa de la Familia Kujan Chia	Patrimonio Cultural Arquitectónico	Arquitectura Civil	Casa	



Ubicación

Bolívar y Sucre

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Área del terreno sobre el cual se asienta: 354,04 m².

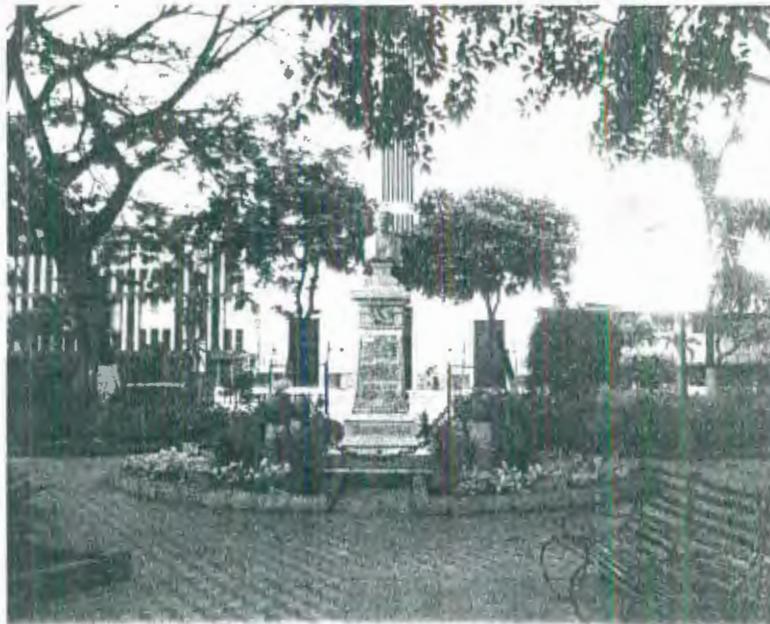
Área de construcción: 721,15 m²

Materiales de construcción: madera con techo de zinc.

Posee ventanas con arco de medio punto, arabescos y balcones de hierro, y el soportal en los bajos de la casa. En la planta baja funciona un almacén de electrodomésticos.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Parque Lorenzo Rufo Peña	Patrimonio Urbano	Equipamiento Urbano	Expresiones Religiosas o Paganas	IV



Ubicación

Entre las calles sures, 9 de Octubre y Malecón Eloy Alfaro

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Fecha de inauguración: 10 de agosto de 1911 por el entonces Presidente del Cabildo, V.A.Palacios. En el centro del parque se erige el busto de mármol del Dr. Lorenzo Rufo Peña. A ambos lados del parque se encuentran monumentos felinos donados por el Club de Leones de Vinces y por la Colonia Asiática (ambos en mal estado). Su vegetación consta de almendros, crotos, varas de San José, Picus, platanillos, palmas decorativas y césped. El piso dentro del parque es de adoquines de colores amarillos y ladrillo, mientras que alrededor del parque es de baldosas labradas. Existen dentro del parque 6 faroles metálicos en mal estado.



LICITUR - BIBLIOTECA

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Instituto Tecnológico Agropecuario de Vinces	Relaciones Técnicas, científicas, artísticas o contemporánea	Explotaciones Agropecuarias		III



Ubicación

A medio Km. de la vía Vinces-Guayaquil

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Es una unidad académica perteneciente al Estado, prepara a estudiantes de carreras como Ingeniería Agronómica, Ingeniería Agropecuaria, Médicos veterinarios y avicultura desde aproximadamente 32 años. El Instituto cuenta con aproximadamente 84 Has., de terreno que son utilizadas para el área de fruticultura y horticultura (banano, cacao, papaya, maracayá, soya, fréjol, arroz, etc.), el área de porcinos, ganado vacuno, aves, también posee una planta procesadora de semillas certificadas.

Fuente: *Elaboración Propia*

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Regata de Fuerabordismo Guayaquil-Vinces	Evento Programado y/o espontáneo	Deportivo		IV



Ubicación

Río Vinces

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Se realiza una vez al año en el mes de marzo, desde 1957. Es organizado por el Club Juvenil y auspiciado por el Municipio. Para participar en la regata se receipta el valor de US\$ 2 que son destinados a los fondos del Club Juvenil. Eligen una reina y luego hacen un baile en la sede del club Social y Deportivo de Vinces, dos días antes de la Regata. La prueba cuenta con 80 millas náuticas de recorrido. Parten del Guayaquil Yacht Club, pasan por Samborondón, falda del cerro, La Bocana, Vernaza, playas de Vinces hasta llegar a la meta.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Regata Campesina	Evento Programado y/o espontáneo	Deportivo		IV



LICTUR - BIBLIOTECA

Ubicación

Humedal Abras de Mantequilla, Recinto El Recuerdo

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Las regatas se realizan por las mañanas después de la primera quincena del mes de abril. Existen 15 botes participantes que compiten en dos grupos. Uno de 7 botes y el otro de 8, de cada grupo clasifican 3. Los 6 restantes participan en la final y se establecen los 3 primeros lugares por orden de llegada. El programa empieza la noche anterior con baile de apertura que se realiza en la cancha del recinto.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Fiestas Cantonales	Evento Programado	Otros	Fiestas Religiosas	IV



Ubicación

Aire Libre

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Se realiza en conmemoración de la Canonización de Vines (14 de junio). Se lleva a cabo una programación social, cultural y deportiva, que incluye la presentación de artistas nacionales. Animación con disc. jockey, desfile de colegios, asociaciones de tricicleros, de profesores, empleados municipales, montubios y Asociación de Ganaderos, en las principales calles de San Lorenzo de Vines: Sucre-Olmedo-Av. Córdova-Bolívar. En el río Vines se realizan pruebas de fuerabordismo, kayak y yolas. Además se realizan juegos de ferias en las calles. El ambiente festivo se vive desde una semana antes de las fiestas, en la cual colocan puestos de artesanos.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Rodeo Montubio	Evento Programado	Otros	Rodeo	IV



Ubicación

Variable

Medios de Acceso

Vehicular, pedestre

Características Particulares

Es organizado por el hacendado en cuya propiedad se realiza el rodeo con el auspicio del Municipio de Vinces. El valor de la entrada es establecido y cobrado por la hacienda organizadora. Se realiza dos veces al año, en Septiembre y Octubre. Cada una de las haciendas del cantón envía un grupo de representante de vaqueros con su respectiva madrina, las cuales en su vestuario llevan impreso el nombre de la hacienda de donde provienen. Una de las partes mas llamativas del rodeo es la elección de la Criolla Bonita, la cual es escogida por un jurado calificador, el cual evalúa las destrezas de las madrinas en el dominio del caballo.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Fiestas Patronales	Evento Programado	Otros	Fiestas Religiosas	IV



Ubicación

San Lorenzo de Vinces

Medios de Acceso

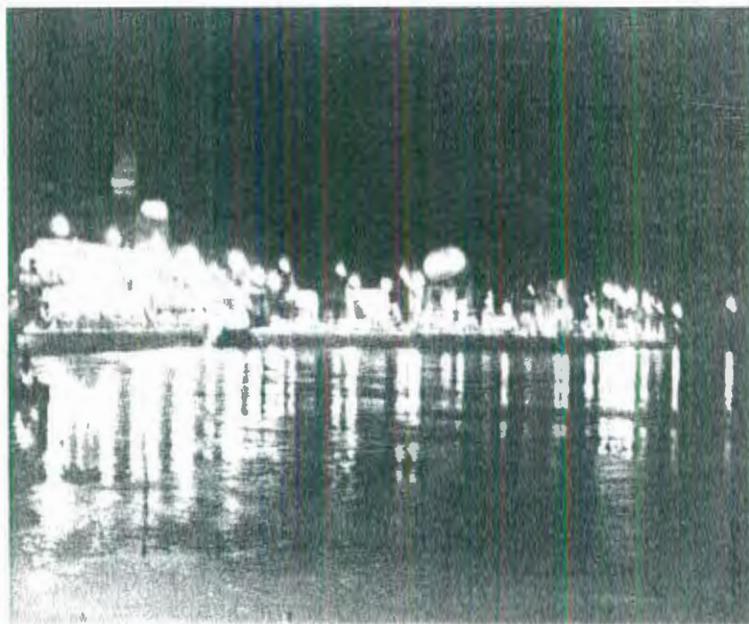
Vehicular, pedestre

Características Particulares

Se celebran misas en honor al Santo Patrono, existe una gran actividad comercial, se realizan las ferias agropecuarias organizadas por la "Asociación de Ganaderos del Cantón de Vinces" cuyo costo por entrada es de un dólar y su duración es de tres días, presentan exposiciones caninas, presentación de artistas nacionales e internacionales, el Rodeo Montubio se realiza el último día de la feria.

Fuente: Elaboración Propia

Nombre del Atractivo	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Noche Veneciana	Evento Programado	Otros	Carnavales	IV



Ubicación

Río Vices

Medios de Acceso

Fluvial, vehicular, pedestre

Características Particulares

Es un evento totalmente gratuito, organizado por la Municipalidad de Vices desde 1991 (por iniciativa del Dr. Nicolás Llaguno), que se realiza una vez al año en el mes de noviembre. El evento central de la noche consiste en un desfile de canoas iluminadas y adornadas profusamente, que inician su recorrido de dos kilómetros a la altura del sector conocido como Nicaragua, en las cuales se transporta a reinas de belleza de distintas ciudades con conjuntos musicales que se deslizan por el río entre aplausos, juegos pirotécnicos y gran algarabía.



ACTUR - BIBLIOTECA

Fuente: Elaboración Propia

Nombre de Instalación	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Malecón Eloy Alfaro	Sitio Cultural Arquitectónico	Arquitectura Civil	Malecón	



Ubicación

Calle Eloy Alfaro desde Quincornac hasta Nicaragua

Medio de Acceso

Vehicular, fluvial y pedestre

Características Particulares

El malecón en la actualidad posee una gran carencia de servicios que lo hace poco atractivo para la visita de su comunidad y visitantes. Tiene una extensión aproximadamente de 1.5 km² de extensión. La administración actual dirigida por el Dr. Ovidio Ludeña ha emprendido el mega proyecto Municipal de "Regeneración Urbana que viene siendo ejecutado por el Cabildo en varios sectores de la ciudad (Malecón Sur, avenida Machinaza e ingreso a la ciudad), continua exitosamente su marcha para beneplácito de la ciudadanía que ve con agrado el empeño de la corporación edilicia por mejorar el ornato de Vinces.

Nombre de Instalación	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Malecón Eloy Alfaro	Sitio Cultural Arquitectónico	Arquitectura Civil	Malecón	
<p>Características Particulares</p> <p>El nombre del malecón es Eloy Alfaro, que en la parte sur del malecón, entre las calles Ricaurte y 24 de mayo, a la altura del centro de rehabilitación social, la compañía ESTRUDIC S.A.; se encuentra prácticamente finalizando los trabajos de regeneración luego de que se colocaron los adoquines, las redes de iluminación y las plantas ornamentales, que le dan un aspecto muy vistoso, moderno y elegante. Cabe resaltar, que las obras de regeneración realizadas en este tramo son solo el inicio de un gran proyecto de regeneración a lo largo de todo el Malecón, para lo cual ya se están realizando todas las gestiones necesarias</p>				

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Hotel Azuay	Alojamiento	Hotelero	Hostal	



Datos de Identificación Comercial

Hotel Azuay

Ubicación

Balzar y Córdova

Numero de Plazas

11

Características Particulares

El hotel funciona a partir del primer piso, no posee comedor, bar, cafetería. Existen 9 habitaciones sencillas con baño privado y ventilador, de las cuales siete tienen televisión a color, una habitación doble con baño privado, ventilador y televisor a color. La tarifa de las habitaciones sencillas sin TV es de 3 USD y con TV es de 5 USD. La tarifa de la habitación doble es de 5USD. Estas tarifas aumentan en fiestas y feriados en 1 o 2 USD. El hotel cuenta con extintores pero no con conductos de basura.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Estadio 14 de Junio	Esparcimiento	Instalaciones Deportivas		IV



LICTUR - BIBLIOTECA

Datos de Identificación Comercial

Estadio 14 de Junio

Ubicación

Cuadra formada por : Calles Weinza, 10 de Agosto, 9 de Octubre y Córdova

Numero de Plazas

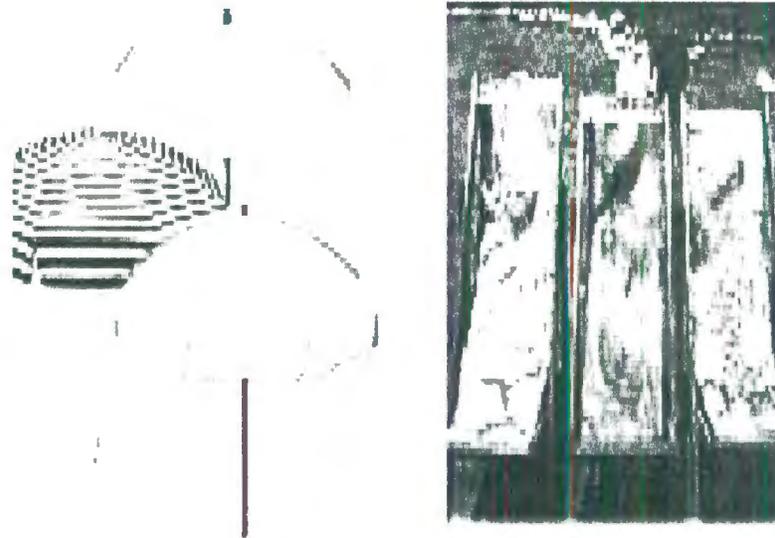
3000 personas

Características Particulares

El estadio posee una de 15.302,15 m². Su administración actualmente esta a cargo de la Liga Deportiva Cantonal. Posee tres gradas, un puesto médico y un pequeño baño.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Sillas y Parasoles	De Agua y Playa	Reposeras y Sombrillas		



Datos de Identificación Comercial

Sillas y Parasoles

Ubicación

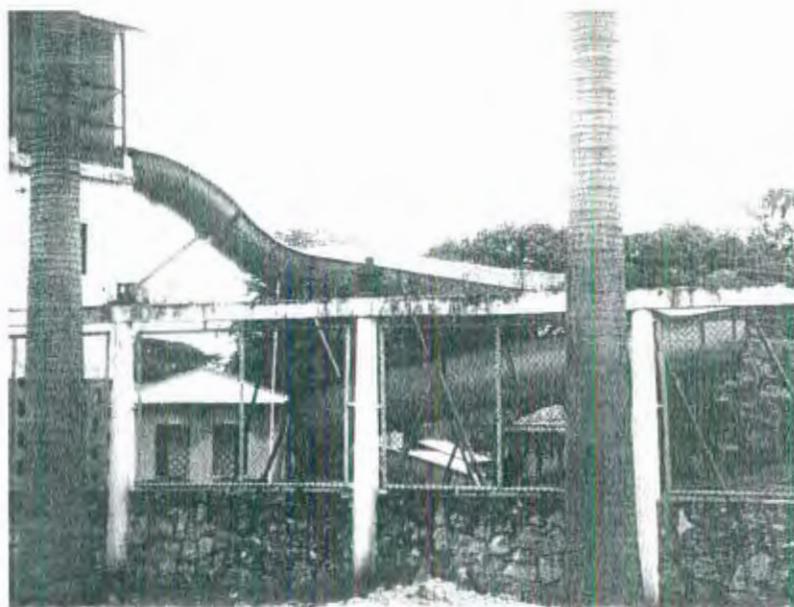
Playa Central

Características Particulares

Puestas por la administración Municipal actual posesionada en el año 2000. Son alrededor de 10 sillas y 13 parasoles. Las sillas son de plástico y los parasoles son convencionales para uso playero. No se cobra su uso. El encargado del cuidado de sillas y parasoles es Audi Fuentes, quien también tiene a su cargo nueve botes de fibra de vidrio.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Complejo Turístico "El Tobogán"	Recreación	Piscina		



Datos de Identificación Comercial

Complejo Turístico "El Tobogán"

Ubicación

Km. ½ vía Vinces – San Juan

Características Particulares

Propiedad del Dr. Wilson Pincay Montiel, El Complejo Turístico "El tobogán" se extiende sobre dos hectáreas de terreno, cuenta con tres piscinas, una grande y dos Pequeñas; un restaurante de comida típica y comida rápida, así como de una pista baile. En cada una de estas secciones existen baños, además de vestidores en el área de las piscinas. La pista de eventos es empleada para la realización de Eventos, cuya capacidad es de 300 personas. Están inconclusas las canchas y el Restaurante (piso es solo de cemento). El agua la obtienen de un pozo profundo.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Casa de la Juventud	Recreación	Vestuarios		



ANTONIO MEDRANO / EL UNIVERSO

Datos de Identificación Comercial

Casa de la Juventud

Ubicación

Malecón de Balzar de Vinces

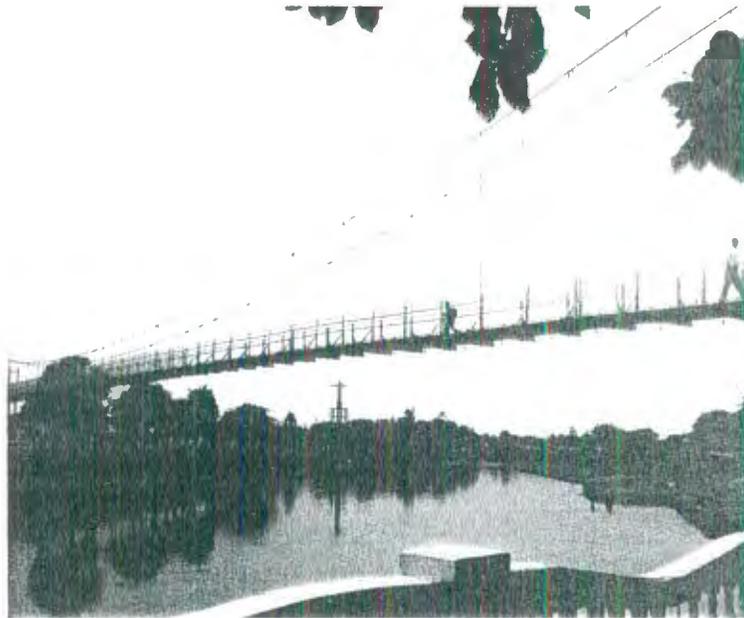
Características Particulares

Atiende todos los días de la semana desde las 09h00 hasta las 22h00. Cuenta con un área descubierta donde se encuentran mesas y sillas, los que son dispuestos en las noches para que el público asistente disfrute de la exhibición de películas. Existe otra área especial para reuniones, un bar y un gimnasio. El bar es pequeño, tiene un equipo de sonido con toda CD y casetera. El televisor de pantalla gigante es encendido a las 19h00 hasta las 22h00. El gimnasio tiene 14 máquinas con pesas, un saco de arena, casilleros, vestidores y un sauna. El ingreso al gimnasio tiene un costo de 25 centavos y al sauna de 50 centavos para adulto, los niños no pueden hacer uso de estos servicios por seguridad.

Dentro del local hay un baño para hombre y dos para mujeres. Desde la playa se puede acceder a un baño para hombres y otro para mujeres y hay tres duchas.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Puente Peatonal Colgante	Circulación	Pasarelas Puente		



LICTUR - BIBLIOTECA

Datos de Identificación Comercial

Puente Peatonal Colgante

Ubicación

Extremo Oeste de la Calle 9 de Octubre

Características Particulares

Fue inaugurado en 1994. Su extensión es de 145,61 m. Puente colgante con bases de cemento sostenido por tirantes de acero. Posee escaleras de acceso hechas de hormigón armado a ambos lados del puente. Posee un piso hecho con láminas metálicas soldadas entre si. Para mayor protección de los peatones se han colocado mallas metálicas a los costados de esta instalación. El puente sirve de unión entre la parroquia urbana Balzar de Vinces y la localidad de San Lorenzo de Vinces. A pesar de haber sido creado para uso peatonal, algunos pobladores atraviesan dicho puente en bicicleta. Es un lugar para observar La Regata.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Carretera Guayaquil- Palestina-Vinces	Circulación	Terrestre	Vial	



Características Particulares

Esta carretera tiene una extensión de 100 Km. Es transitable todo el año, esta hecha de comercio y asfalto. Se encuentra en muy buen estado. Pasa por las poblaciones de Guayaquil, Petrillo, Nobol, Daule, Santa Lucia, Palestina, Macul y Vinces.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Carretera Guayaquil-Salitre- Vinces	Circulación	Terrestre	Vial	



Características Particulares

Esta carretera tiene una extensión de 109 Km. Es transitable únicamente en verano, el tramo Guayaquil Salitre es asfaltado y el tramo Salitre Vinces es lastrado. El carretero pasa por los poblados de Guayaquil, La T, Salitre, General Vernaza, Las Ramas, Clarisa, Matecito y Vinces

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Carretera Vines-Mocache	Circulación	Terrestre	Vial	



Características Particulares

Esta carretera tiene una extensión de 60 Km. Es transitable todo el año, esta hecha de asfalto y posee un tramo de camino lastrado. Se encuentra en construcción desde hace dos años. Se esperaba que la obra de asfaltado de la carretera concluyera en diciembre del 2002.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cooperativa Internacional FIFA	Transporte	Terrestre	Vial	



LECTUR - BIBLIOTECA

Datos de Identificación Comercial

Cooperativa Internacional FIFA

Ubicación

Córdova y Balzar

Capacidad

Buses para 40 personas

Características Particulares

Esta Cooperativa cubre la ruta Guayaquil-Vinces. Los buses no tienen TV, ni acondicionador de aire, ni servicio higiénico. La frecuencia con la que los buses salen es de 20 minutos. El precio de viaje es de 2,20 dólares. El primer bus sale a las 5h00 y el último a las 19h00

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cooperativa de Transporte Interprovincial Rutas Vinceñas	Transporte	Terrestre	Vial	



Datos de Identificación Comercial

Cooperativa de Transporte Interprovincial Rutas Vinceñas

Ubicación

Córdoba y Balzar

Capacidad

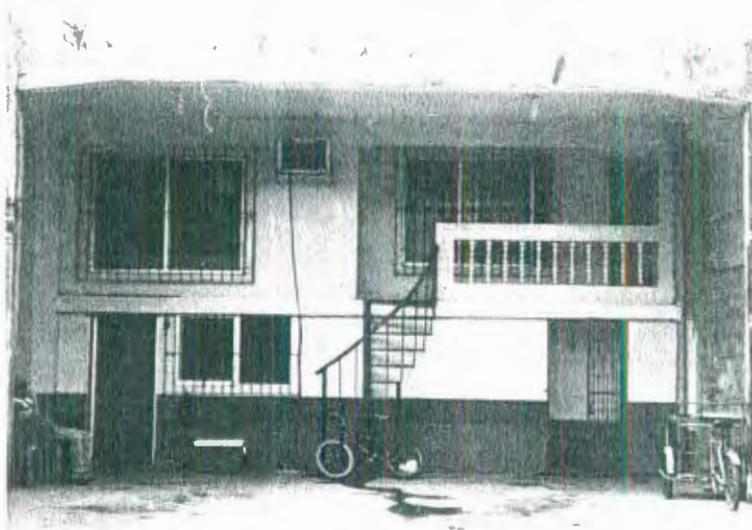
Buses para 34 - 40 personas

Características Particulares

Esta Cooperativa cubre la ruta Guayaquil-Vinces. Los buses no tienen TV, ni acondicionador de aire, ni servicio higiénico. La frecuencia con la que los buses salen es de 20 minutos. El precio de viaje es de 2,20 dólares. El primer bus sale a las 5h10 y el último a las 19h00.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cooperativa de Transporte Ciudad de Vinces	Transporte	Terrestre	Vial	



Datos de Identificación Comercial

Cooperativa de Transporte Ciudad de Vinces

Ubicación

10 de Agosto

Capacidad

Buses para 36 – 42 personas

Características Particulares

Esta Cooperativa cubre la ruta Guayaquil-Vinces. Los buses no tienen TV, ni acondicionador de aire, ni servicio higiénico. La frecuencia con la que los buses salen es de viernes a lunes cada 10 minutos y de martes a jueves cada 15 minutos, el precio de viaje es de 2,20 dólares. El primer bus sale a las 04h10 y el último a las 18h00.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cooperativa de Transporte Espejo	Transporte	Terrestre	Vial	



Datos de Identificación Comercial

Cooperativa de Transporte Espejo

Ubicación

Córdova y Bolívar

Capacidad

Buses para 40 personas

Características Particulares

Esta Cooperativa cubre las rutas Vinces-Quevedo y Vinces-Ventana. Los buses no tienen TV, ni acondicionador de aire, ni servicio higiénico. La ruta Vinces-Ventanas se realiza solo en las mañanas; mientras que para la ruta Vinces-Quevedo el primer bus sale a las 05h00 y el último a las 15h45. El precio de viaje es de 1,75 dólares.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cooperativa de Transporte Mocachena	Transporte	Terrestre	Vial	



LICTUR - BIBLIOTECA

Datos de Identificación Comercial

Cooperativa de Transporte Espejo

Ubicación

10 de Agosto y 9 de Octubre

Capacidad

Buses para 36 personas

Características Particulares

Esta Cooperativa cubre la ruta Vinces-Mocache. Los buses no tienen TV, ni acondicionador de aire, ni servicio higiénico. La frecuencia con la que los buses salen es de cada dos horas. El precio de viaje es de 1,60 dólares. El primer bus sale a las 06h00 y el último a las 16h00

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cooperativa Ruta Salitreña	Transporte	Terrestre	Vial	



Datos de Identificación Comercial

Cooperativa Ruta Salitreña

Ubicación

24 de Mayo y Sucre

Capacidad

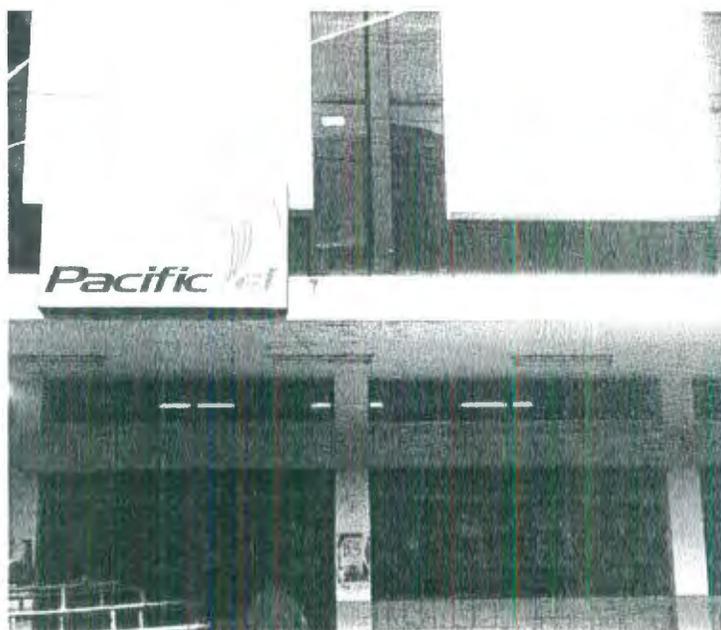
Buses para 42 personas

Características Particulares

Esta Cooperativa cubre la ruta Vinces-Salitre. Los buses no tienen TV, ni acondicionador de aire, ni servicio higiénico. La frecuencia con la que los buses salen es de cada 15 minutos. El precio de viaje es de 1 dólar. El primer bus sale a las 05h30 y el último a las 17h45.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Pacifictel	Comunicaciones	Telefonías		



Datos de Identificación Comercial

Pacifictel

Ubicación

Olmedo y Sucre

Características Particulares

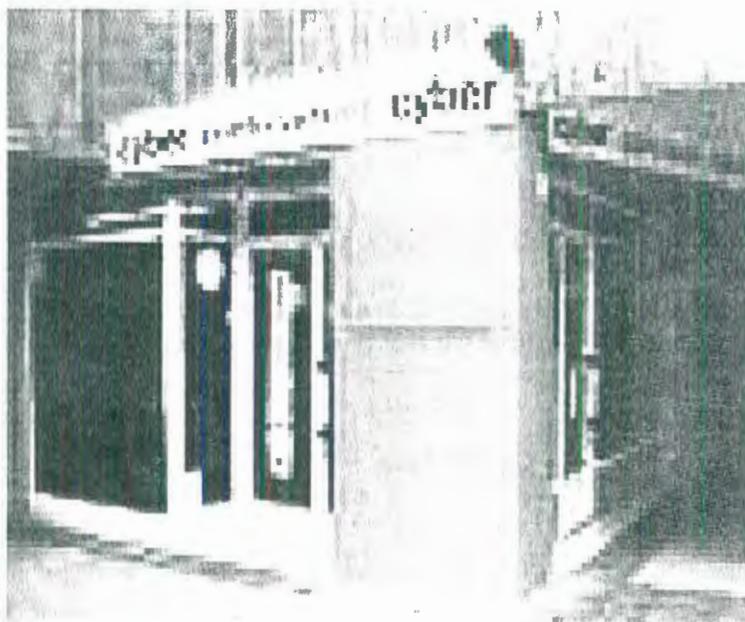
Es un edificio de una planta. Brindan los servicios de atención al público, cobro de planillas y llamadas telefónicas. Cuenta con cuatro cabinas telefónicas. Su horario de atención es de lunes a domingo en los siguientes horarios:

Recepción de cobros

Es de 8h00 a 12h30 y de 14h00 a 17h00, y el uso de cabinas telefónicas es de 8h00 a 22h00. La tarifa internacional a EEUU tiene el valor de 69 centavos el minuto a Europa el valor es de 86 centavos el minuto.

Fuente: Elaboración Propia

Establecimiento	Categoría	Tipo	Subtipo	Jerarquía
Cyber Star	Comunicaciones	MODEM- Informática		



LICTUR - BIBLIOTECA

Datos de Identificación Comercial

Cyber Star

Ubicación

Olmedo 101 y Malecón Eloy Alfaro

Características Particulares

El local cuenta con acondicionador de aire, hay dos sillas por computador. El horario de atención es de 08h00 a 22h00, todos los días. Además tipean trabajos e imprimen las computadoras poseen antivirus. Prestan facilidades a los periodistas en la cobertura de la Regata de Fuerabordismo Guayaquil-Vinces. El valor de la tarifa por hora de uso de Internet es de 2 dólares. También brindan el servicio de llamadas telefónicas a larga distancia.

Fuente: Elaboración Propia

**Anexo N. 2
ENCUESTA**

	<p align="center">PROPUESTA DE REGENERACION DEL MALECON DE VINCES PARA MEJORAR LA OFERTA TURISTICA DEL CANTON.</p>	
		<p>ENCUESTA</p>

Escuela Superior Politécnica del Litoral

Encuesta realizada a 113 personas que reside en Vinces y a 113 personas que visitan Vinces comprendida entre los 18 y 60 años de ambos sexos.

Objetivo: Identificar el mercado real, potencial y competencia actual para la propuesta de regeneración del malecón de Vinces.

Fecha: domingo 6 de julio 2008.

1.- Sexo: M ___ F ___

2.- Edad: ___

3.- ¿Nivel de instrucción más alto?

Ninguna ___ Primaria ___ Secundaria ___ Superior ___

4. ¿Su estado civil es?

Soltero ___ Casado ___ Divorciado ___ Viudo ___
Unido ___

5.- Vive habitualmente en Vinces? Si ___ No ___
(Pasa a la pregunta 14)

Provincia: _____

Cuidad: _____

6.-. En sus visitas a Vinces, usted viaja con:

7.- Su visita a Vinces es por medio de:Tour No Tour **8.- ¿Cuál es el motivo de su visita?**Negocios Visitas familiares Estudio Transito
Vacaciones Recreación Fiestas populares Otros **9.- ¿Cuánto tiempo va a permanecer en Vinces?**Ni un día Entre un día y 2 días De 3 a 4
Más de 4 días **10.-. Generalmente ¿En qué mes o meses visita Vinces?**Marzo Abril Junio Septiembre
Diciembre Otros Especifique: _____**11. ¿Qué lugares visitó en el centro de Vinces?**Ningún lugar (pase a entrevista de competencia)
Malecón Puentes Colgantes
Replica de la Torre Eiffel Ferias libres
Municipio Miradores
Parque central Cafeterías
Otros **12.-. ¿Usted conoce el Malecón de Vinces?**Si
No **13.- ¿Conoce el nombre del actual Malecón de Vinces?**Si
No

Cual es el nombre: _____

14.- ¿Por qué visita el Malecón?Por esparcimiento y ocio Por tránsito Por ejercicio y
recreación

Por esparcimiento y ocio ____
recreación ____

Por tránsito ____

Por ejercicio y

15.- ¿Con qué frecuencia Ud. visita el Malecón?

Diariamente ____

Semestralmente ____

Semanalmente ____

Anualmente ____

Mensualmente ____

16.- ¿Usted considera que el actual malecón esta en condiciones?

Excelente ____

Muy buena

Buena ____

Regular ____

Mala ____

17.- ¿Considera usted que el actual malecón necesita un cambio?

Si ____ continúe

No ____ pase la entrevista de la competencia

18.- ¿Recomendaría visitar el malecón de Vinces y por que?

Si ____

No ____

Porque: _____

19.- ¿Qué tipo de instalaciones le gustaría que tenga el Malecón? Acepta más de una X.

Restaurantes: Comida rápida ____
Comida típica ____

Juegos Infantiles ____

Áreas Comerciales ____

Cabinas Telefónicas ____

Venta de Artesanías ____

Servicios Higiénicos ____

Agencia bancaria ____

Paraderos Náuticos ____

Otros ____

Sala para eventos sociales ____

20.- ¿Le gustaría que el malecón regenerado tuviera cerramiento?

Si ____ No ____

21.- ¿Que medios consideraría Ud. para hacer la promoción de Vinces?

Radio ____

Televisión ____

Internet ____

Revistas ____

Folleto ____

Otros ____

EVALUACIÓN DE LA COMPETENCIA

22.- Ha visitado otros malecones en Ecuador, menciónelos

Malecón de Babahoyo ___

Malecón de Quevedo ___

Malecón de Palenque ___

Malecón de Daule ___

Malecón de Salitre ___

Otro: _____

23.- De los mencionados ¿Cual es el malecón que visita con mayor frecuencia?

24.- ¿Cómo se enteró de ese malecón?

25.- ¿Por qué lo visitó?

26.- Describa las características del malecón mencionado

27.- ¿Cuántas veces al año visita el malecón mencionado?

1 – 3 veces ___ 4 – 6 veces ___ 7 – 10 veces ___ + 10 veces ___

28.- Las condiciones de dicho malecón son:

Excelente ___

Muy buena ___

Buena ___

Regular ___

Mala ___

29.- Generalmente ¿qué consume cuando visita el malecón?

30.- Los precios del malecón son:

Excelente ___

Muy buena ___

Buena ___

Regular ___

Mala ___

31.- ¿Cómo calificaría la ubicación que tiene el Malecón que usted conoce?

Excelente___ Muy buena___ Buena___ Regular___
Mala___

32.- La seguridad del malecón es:

Excelente___ Muy buena___ Buena___ Regular___
Mala___

33.- Las instalaciones del malecón que conoce son:

Excelente___ Muy buena___ Buena___ Regular___
Mala___

34.- A su consideración la limpieza del malecón es:

Excelente___ Muy buena___ Buena___ Regular___
Mala___

35.- ¿Qué le agrada más del malecón?

36.- ¿Qué no le agrada de ese malecón?

37.- ¿A su criterio que le hace falta a ese malecón?

38.- ¿Qué actividades realiza en ese malecón?



ACTUR - BIBLIOTECA

GRACIAS POR SU COLABORACION

Lugar de realización de la encuesta: Malecón y Centro de Vines

Nombre del encuestador: _____

CUESTIONARIO PARA EXPERTOS

1.- ¿Considera usted que la regeneración del malecón de Vinces ayudaría a incrementar el número de visitantes al cantón?

Si ____ No ____

2.- Consideraría necesario reactivar un muelle para el ingreso de pequeñas embarcaciones comerciales (transporte de banano y productos primarios)

Si ____ No ____

3.- Considera Ud. que con la regeneración del malecón mejoraría las actividades turísticas y fluviales del cantón

Si ____ No ____

4.- Con un malecón regenerado fomentaría el turismo local en el cantón Vinces?

Si ____ No ____

Anexo N. 3
Magnitud de la acción sobre cada elemento (1-10)

ACCIONES		MALECON DE VINCES										
		Construcción del malecón	Demanda y consumo de agua potable	Eliminación de aguas residuales	Cambio de usos del suelo y dragado	Generación de Desechos Sólidos	Cambio de Paisaje	Demanda y consumo de energía eléctrica	Crecimiento de demanda servicios turísticos	Incremento de comercio	Circulación vehicular	Capacidad de carga turística
COMPONENTES AMBIENTALES												
COMPONENTES AMBIENTALES	Calidad de Aire / Emisiones	(-2)				(-2)					(-4)	4
	Calidad de agua superficial	(-5)	(-3)	4	3	(-2)		3	(-3)	4	3	(-4)
	Erosión / erodabilidad	(-5)	(-2)	(-2)	(-2)		(-5)	(-5)	(-2)		(-4)	(-4)
	Calidad de suelo por presencia de desechos	(-2)		2	(-2)	(-2)	(-4)		(-4)	(-4)	(-4)	(-3)
	Fauna acuática	(-5)	(-2)	(-2)	(-2)	2	(-2)		(-5)		(-5)	2
	Flora Terrestre	(-3)		(-3)	(-2)		(-2)		(-3)		(-2)	2
COMPONENTES SOCIO - ECONOMICOS	Seguridad	5	3	3	4	2	5	3	4	5	5	4
	Calidad visual y Paisaje	5	5	5	4	2	5	5	5	5	5	5
	Calidad de vida de Población	5	5	5	3	3	5	5	5	5	5	5
	Niveles de Ruido y Vibraciones	(-2)		(-3)	(-2)		(-5)	(-5)	(-5)	(-5)	(-3)	(-5)
	Energía	2	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3
	Generación de Empleo	3	5	5	3	3	3	5	5	5	5	5
	Infraestructura/servicio público	3	3	5	3	3	7	5	5	5	5	5
	Número de visitantes	5	5	3	3	3	3	5	6	5	5	5
	Satisfacción al Cliente	6	6	5	5	5	4	6	5	5	5	5
		7	7	7	7	6	8	7	9	9	9	

Fuente: Elaboración propia

Anexo N. 6
OBRA CIVIL

DETALLE DE INVERSION INICIAL	Cantidad	Valor	Obra Civil
Activos Fijos			Total
ETAPA 1			
Terreno			Donado Por el Municipio
Mirador	1	10000	10000
Agora Cubierta	1	50000	50000
Juegos Infantiles	1	8000	8000
Parqueo	1	8000	8000
Garitas de Vigilancia	1	600	600
Servicios Higienicos para el publico	1	30000	30000
Jardines	1	5000	5000
Rampa escalinata	1	1000	1000
TOTAL ETAPA 1			112600
ETAPA 2			
Garitas de Vigilancia	1	600	600
Plaza Civica	1	50000	50000
Camineria	1	6000	6000
Dragado	1	250000	250000
Lineas de Ejercicio	1	5000	5000
TOTAL DE ETAPA 2			311600
ETAPA 3			
Camineria	1	6000	6000
Jardines	1	5000	5000
TOTAL DE ETAPA 3			11000
ETAPA 4			
Juegos Infantiles	1	8000	8000
Jardines	1	5000	5000
Garitas de Vigilancia	1	600	600
Parqueo	1	8000	8000
Fuente de Agua	1	8000	8000
Locales Comerciales	6	25000	150000
Patio de Comidas	10	30000	300000
Kioscos	10	2000	20000
Muelle	1	10000	10000
Mirador	1	10000	10000
Areas de Administracion	1	35000	35000
Plazoleta	1	8000	8000
Camineria	1	6000	6000
Dragado	1	250000	250000
Parqueo	1	10000	10000
TOTAL DE ETAPA 4			828600
ETAPA 5			
Camineria	1	6000	6000
Deposito de Basura	1	4000	4000
TOTAL DE ETAPA 5			10000
ETAPA 6			
Edificio de Auditorio	1	50000	50000
Garita de Vigilancia	1	600	600
TOTAL DE ETAPA 6			50600
TOTAL DE INVERSION INICIAL			1324400

Fuente: Elaboracion Propia

Anexo N. 7
Equipos y Mobiliarios

EQUIPOS	Cantidad	Precio	Total
Central de Aire Acondicionado	2	45000	90000
Central de Audio	1	45000	45000
Central Telefonica	2	900	1800
Bombas de Agua	5	1000	5000
Extractores de olores	8	500	4000
Dispensador Papel	2	70	140
Dispensador Tollas Sanitarias	2	40	80
Extintores	8	100	800
Telescopio	6	110	660
Derectores de Humo	8	150	1200
Central de Alarmas contra robo	8	1000	8000
Circuito cerrado	3	2000	6000
Equipos de Computacion	3	1000	3000
Equipos de Oficina	2	5000	10000
Lamparas	50	50	2500
Enfocus	2	1000	2000
Tanque Industrial de Basura	1	5000	5000
Subtotal de Equipos			185180

MOBILIARIO			
AMOBAMIEN TO	Cantidad	Precio	Total
Islas	10	2000	20000
Tachos de Basura	60	10	600
Bancas de Estar	8	60	480
Juegos Infantiles	10	1000	10000
Pantallas	2	2000	4000
Sillas	100	10	1000
Parasoles	50	25	1250
Casilleros	10	30	300
Total de Mobiliario			37630

Materiales Indirectos			
Botiquin	5	200	1000
Chalecos Salvavidas	20	50	1000
Total de Materiales Indirectos			2000
Total de Equipos y Mobiliarios			224810

Otros activos			
Vallas	8	1000	8000
Señaletica	20	50	1000
Total de Otros Activos			9000

Fuente: Elaboracion Propia

Anexo N. 8 Gastos Preoperacionales

GASTOS PREOPERACIONBALES

Asesoría Previa	Arq. Fernando	5000	12%
Proyecto Arquitectónico	PLANOS	8000	20%
Proyecto Estructural	PLANOS	3000	7%
Impacto Ambiental	Ing. Dakar	1500	4%
Gastos de Constitución	DE LA EMPRESA	1500	4%
Publicidad por Apertura		16100	40%
Tasas y Permisos		5000	12%
Total de Gastos Preoperacionales		40100	100%

Publicidad por Apertura

Pautas de radio		500
Invitaciones para la inauguración		1000
Artistas invitados	4 grupos*2000	8000
Pregón de inauguración		1500
Cena para inauguración	200 pax (15*pax)	3000
Presentación Ballet folklórico de Lictur		800
Video de día de inauguración		500
Video Institucional		800
Total por Publicidad por Apertura		16100

Capital de Trabajo

Efectivo Disponible		5000
Suministros de Operación		2000
Insumos de Limpieza		500

Total de capital de Trabajo		7500
------------------------------------	--	-------------

Fuente: Elaboración Propia



LICTUR - BIBLIOTECA

Anexo N. 9
Inversiones y Financiamiento

Cuadro de Inversión		
Rubro	TOTAL	%
Inversión inicial	1324400	82.48
Mobiliarios y equipos	224810	14.00
Otros activos	9000	0.56
Gastos Preoperacionales	40100	2.50
Capital de trabajo	7500	0.47
Inversión Total	1605810	100.00

Financiamiento	%	Valor
CAPITAL PRIVADO	5%	80290.5
SECTOR PUBLICO	50%	802905
DONACION ONG EXTRANJERA	35%	562033.5
BANCO	10%	160581
VALOR A FINANCIAR		1605810

Fuente: Elaboración Propia

**Anexo N. 10
Amortización**

Calculo de
Amortización

Préstamo	1605810
Tasa	12%
Nper	10 años
Pago	\$ 284,202.94

Año	Saldo	Cuota	Interes	Amortizacion
1	1,605,810	284,203	192697.20	91,506
2	1,514,304	284,203	181716.51	102,486
3	1,411,818	284,203	169418.14	114,785
4	1,297,033	284,203	155643.96	128,559
5	1,168,474	284,203	140216.89	143,986
6	1,024,488	284,203	122938.56	161,264
7	863,224	284,203	103586.83	180,616
8	682,608	284,203	81912.90	202,290
9	480,317	284,203	57638.10	226,565
10	253,753	284,203	30450.32	253,753
			1236219.41	1,605,810

Fuente: Elaboración Propia

Anexo N. 11 Sueldos y Salarios

Mano de Obra Directa

Cargos	No. de puestos	Sueldo	Aporte Patronal IESS	Decimo Tercero	Decimo Cuarto	Vacaciones	Total	Año 1
Mano de obra directa			11.15	sueldo/12	SMV/12	sueldo/24		
Administrador	1	600	66.90	50.00	16.67	25.00	758.57	9102.8
Recepcionista	1	200	133.80	16.67	16.67	8.33	375.47	4505.6
Total Mano Obra Directa							1134	13608

Mano de Obra Indirecta

Gerente	1	800	89	66.67	16.67	33.33	1006	12070.4
Jefe de Mantenimiento	1	500	56	41.67	16.67	20.83	635	7619
Jefe de Comercializacion y Publicidad	2	350	39	29.17	16.67	14.58	899	10786.6
Secretaria	3	300	33	25.00	16.67	12.50	1163	13954.2
Personal de Limpieza	1	200	22	16.67	16.67	8.33	264	3167.6
Guardias de Seguridad	10	250	28	20.83	16.67	10.42	3258	39095
Total de Obra Indirecta							7224	86692.8

Total de Sueldos Y Salarios(mod+moi)							8358	100301
---	--	--	--	--	--	--	-------------	---------------

Gastos Administrativos

	Año 1	Año2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año9	Año 10
MOI	86692.80	95093.33	104307.88	114415.31	125502.15	137663.31	151002.89	165635.07	181685.10	199290.39
Mantenimiento	32116.20	35228.26	38641.88	42386.28	46493.51	50998.73	55940.50	61361.14	67307.03	73829.08
Internet	1000.00	1096.90	1203.19	1319.78	1447.67	1587.94	1741.82	1910.60	2095.73	2298.81
Luz Electrica	125064.00	137182.70	150475.71	165056.80	181050.81	198594.63	217838.45	238946.99	262100.96	287498.54
Agua	96000.00	105302.40	110567.52	116095.90	121900.69	127995.73	134395.51	141115.29	148171.05	155579.60
Seguros	960.00	1053.02	1105.68	1160.96	1219.01	1279.96	1343.96	1411.15	1481.71	1555.80
Suministros de Limpieza	500.00	548.45	575.87	604.67	634.90	666.64	699.98	734.98	771.72	810.31
Vigilancia	39095.00	42883.31	47038.70	51596.75	56596.47	62080.67	68096.29	74694.82	81932.75	89872.03
Total de Gastos Administrativos	381428.00	418388.37	453916.41	492636.43	534845.20	580867.61	631059.38	685810.03	745546.06	810734.57

Fuente: Elaboracion Propia

Anexo N. 12
Gastos de Comercializacion

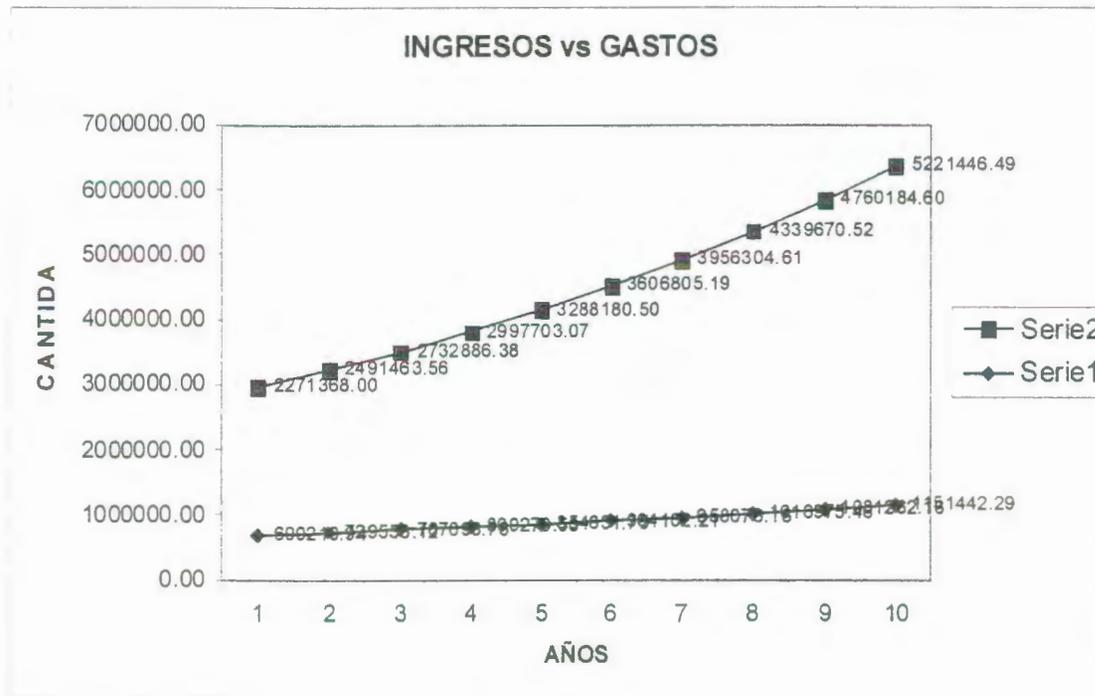
Rubro	Valor Mensual	Año1	Año 2	Año3	Año4	Año5	Año6	Año7	Año8	Año9	Año10
1000 Folletos	NO APLICA	180	197.44	216.57	237.56	260.58	285.83	313.53	343.91	377.23	413.79
Radio 5 min/dias/12dias	300	3600	3948.84	4331.48	4751.20	5211.59	5716.60	6270.54	6878.15	7544.64	8275.72
Television min/dias al mes	NO APLICA	15000	16453.50	18047.84	19796.68	21714.98	23819.16	26127.24	28658.97	31436.02	34482.17
Vallas Publicitarias	NO APLICA	5000	5484.50	6015.95	6598.89	7238.33	7939.72	8709.08	9552.99	10478.67	11494.06
Mantenimiento pag. Web	NO APLICA	200	219.38	240.64	263.96	289.53	317.59	348.36	382.12	419.15	459.76
voceador	50	600	658.14	721.91	791.87	868.60	952.77	1045.09	1146.36	1257.44	1379.29
Total Gastos de Comercializacion		24580	26961.8	29574.4	32440.16	35583.61	39031.66	42813.83	46962.49	51513.16	56504.78

Fuente: Elaboracion propia



Anexo N. 13
Gastos vs Ingresos

Rubro	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Gastos Administrativos	381428.00	418388.37	453916.41	492636.43	534845.20	580867.61	631059.38	685810.03	745546.06	810734.57
Gastos de Comercializacio	24580.00	26961.80	29574.40	32440.16	35583.61	39031.66	42813.83	46962.49	51513.16	56504.78
Gastos Financieros	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94
Total de Gastos	690210.94	729553.12	767693.76	809279.53	854631.75	904102.21	958076.16	1016975.46	1081262.16	1151442.29
Total de Ingresos	2271368.00	2491463.56	2732886.38	2997703.07	3288180.50	3606805.19	3956304.61	4339670.52	4760184.60	5221446.49



Fuente: Elaboracion Propia

Anexo N. 14
Detalle de Ingresos

Alquiler de Sillas y Parasoles (Hay playa)

Temporada Alta	# de Parasoles Viernes	# de Parasoles Sabado	# de Parasoles Domingo	# sillas y Parasoles 3 dias	Valor de Alquiler por dias	Valor Semanal	Valor Mensual
Junio	150	150	150	450	3	1350	5400
Julio	150	150	150	450	3	1350	5400
Agosto	150	150	150	450	3	1350	5400
Septiembre	150	150	150	450	3	1350	5400
Total de Alquiler de sillas y parasoles							21600

Alquiler de Agoras Cubiertas

Eventos	Cantidad de Eventos	No. de Dias	Valor por dia	Valor total Semanal	Valor Total Mensual(4 semanas)
Sociales	2	3	400	2400	9600
Culturales	4	2	400	3200	12800
Educativo	4	3	400	4800	19200
Valor Total de Alquiler de Agoras	10				41600

Alquiler de Uso de Muelle (No Hay Playa)

Temporada Alta	Cantidad de Eventos	No. Dias	Valor por dia	Valor Total Semanal	Valor Total Mensual (4 semanas)
Noviembre	1	7	50	350	1400
Diciembre	1	7	50	350	1400
Enero	1	7	50	350	1400
Febrero	1	7	50	350	1400
Marzo	1	7	50	350	1400
Abril	1	7	50	350	1400
Mayo	1	7	50	350	1400
Total de Alquiler de Muelle para botes					9800

**Anexo N. 14
Detalle de Ingresos**

Alquiler de Parqueo Promedio

Parqueo	Cantidad de carros	No horas	Total Dia	Total Semanal	Total Mensual
Parqueo 1	122	8	976	6832	27328
Parqueo 2	122	8	976	6832	27328
Parqueo 3	122	8	976	6832	27328
Total de Alquiler de Parqueo Mensual					81984

Venta de Papel Higienico

Rollos	Cantidad de Rollos diarios	Valor	Valor Total	Valor Semanal	Valor Mensual
Papel Higienico	2	10	20	140	560
Total de Papel Higienico					560

Uso de Telescopio en los 6 tramos

Telescopio	Cantidad	Valor	Total dia	Total Semana	Total Mensual
Uso de Telescopio	6	0.25	15	105	420
Total de uso del Telescopio					420

Dispensador de Toallas

Toallas Sanitarias	Cantidad	Valor	Total dia	Total Semana	Total Mensual
Uso de Toallas Sanitarias	2	0.25	25	175	700
Total de toallas Sanitarias					700

Alquiler de Publicidad en Pantallas

Pantallas	Cantidad de Eventos	Valor x dia	Total Semanal	Total Mensual
Publicidad en Pantallas	2	100	1400	5600
Total e Alquiler de Pantallas				

Fuente: Elaboracion Propia

Anexo N. 15
Ingresos

Demanda
Competencia

Turistas que esperamos que lleguen a adquirir nuestro servicio
Precios de Servicios Similares

	Cantidad	MENSUAL	Total Mensual	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
Alquiler Locales de Comidas	10	1000	10000	120000	131628.00	144382.75
Alquiler Locales Comerciales	10	1000	10000	120000	131628.00	144382.75
Alquiler de Agoras Cubiertas	10	4160	41600	499200	547572.48	600632.25
Alquiler en Vallas Publicitarias	8	1000	8000	96000	105302.40	115506.20
Alquiler de Sillas y Parasoles	4	1350	5400	21600	23693.04	25988.90
Alquiler de Parqueo	3	27328	81984	983808	1079139.00	1183707.56
Venta de Papel Higienico	4	140	560	6720	7371.17	8085.43
Uso del Telescopio	4	105	420	5040	5528.38	6064.08
Dispensador de Toallas	4	175	700	8400	9213.96	10106.79
Alquiler de Uso de Muelle	4	350	1400	9800	10749.62	11791.26
Alquiler de muelle para Morgan	4	200	800	9600	10530.24	11550.62
Alquiler de Kiosco	10	700	7000	84000	92139.60	101067.93
Alquiler en Publicidad en Pantallas	4	1400	5600	67200	73711.68	80854.34
Alquiler de Islas	10	500	5000	60000	65814.00	72191.38
Licencia de Evento Ambulante	30	100	3000	36000	39488.40	43314.83
Alquiler de Templete Civico Show Artisitcos	4	3000	12000	144000	157953.60	173259.30
TOTAL DE INGRESOS				2271368	2491463.56	2732886.38

Fuente: Elaboracion propia

LECTUR - BIBLIOTECA



AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
158373.44	173719.83	190553.28	209017.89	229271.73	251488.16	275857.36
158373.44	173719.83	190553.28	209017.89	229271.73	251488.16	275857.36
658833.52	722674.49	792701.64	869514.43	953770.38	1046190.73	1147566.61
126698.75	138975.86	152442.62	167214.31	183417.38	201190.53	220685.89
28507.22	31269.57	34299.59	37623.22	41268.91	45267.87	49654.32
1298408.83	1424224.64	1562232.01	1713612.29	1879661.32	2061800.50	2261588.97
8868.91	9728.31	10670.98	11705.00	12839.22	14083.34	15448.01
6651.68	7296.23	8003.24	8778.75	9629.41	10562.50	11586.01
11086.14	12160.39	13338.73	14631.25	16049.02	17604.17	19310.02
12933.83	14187.12	15561.85	17069.79	18723.86	20538.20	22528.35
12669.88	13897.59	15244.26	16721.43	18341.74	20119.05	22068.59
110861.41	121603.88	133387.30	146312.52	160490.21	176041.71	193100.15
88689.13	97283.10	106709.84	117050.02	128392.17	140833.37	154480.12
79186.72	86859.91	95276.64	104508.95	114635.86	125744.08	137928.68
47512.03	52115.95	57165.98	62705.37	68781.52	75446.45	82757.21
190048.13	208463.79	228663.94	250821.47	275126.07	301785.79	331028.83
2997703.07	3288180.50	3606805.19	3956304.61	4339670.52	4760184.60	5221446.49

Fuente: Elaboracion propia

Anexo N. 16
Costos de Produccion

Inflacion

9.69

Rubro	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
MOD	13608	14927.05	16373.49	17960.08	19700.41	21609.38	23703.33	26000.18	28519.60	31283.14
Suministros de Operación	24000	26325.60	28876.55	31674.69	34743.97	38110.66	41803.58	45854.35	50297.63	55171.47
Comision para botistas	1200	1316.28	1443.83	1583.73	1737.20	1905.53	2090.18	2292.72	2514.88	2758.57
Insumos de Limpieza	6000	6581.40	7219.14	7918.67	8685.99	9527.66	10450.89	11463.59	12574.41	13792.87
Total de Costo de Produccion	44808	49150	53913	59137	64868	71153	78048	85611	93907	103006

Fuente: Elaboracion Propia

Anexo N. 17
Depreciaciones y Amortizaciones

EQUIPOS	Canti dad	Precio	Valor Actual	Depre ciacio	depre	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Central de Aire Acondicionado	2	45000	90000	10%	9000	9000	9000	9000	9000	9000	9000	9000	9000	9000	9000
Central de Audio	1	45000	45000	10%	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500
Central Telefonica	2	900	1800	10%	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Bombas de Agua	5	1000	5000	10%	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Extractores de olores	8	500	4000	10%	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Extintores	8	100	800	10%	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Dispensador Papel	2	70	140	10%	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Dispensador Toallas Sanitarias	2	40	80	10%	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Telescopios	6	110	660	10%	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
Derectores de Humo	8	150	1200	10%	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Central de Alarmas contra robo	8	1000	8000	10%	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
Circuito cerrado	3	2000	6000	10%	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Equipos de Computacion	3	1000	3000	33%	990	990	990	990							
Equipos de Oficina	2	5000	10000	10%	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Lamparas	50	50	2500	10%	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Enfocus	2	1000	2000	33%	660	660	660	660							
Tanque Industrial de Basura	1	5000	5000	10%	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Kiosco	10	2000	20000	10%	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Tachos de Basura	60	10	600	10%	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Bancas	30	15	450	10%	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Paletas de Informacion	10	100	1000	10%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Vallas de Publicidad	2	400	800	10%	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Juegos Infantiles	10	1000	10000	10%	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Pantallas	2	2000	4000	10%	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Casilleros	10	30	300	10%	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Chalecos Salvavidas	20	50	1000	10%	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Señalética	6	90	540	10%	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Total a Depreciar						23537	23537	23537	21887	21887	21887	21887	21887	21887	21887
Amortizacion (gastos															
Gastos Preoperacionales			0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL						23537	23537	23537	21887						

Fuente: Elaboracion Propia

Anexo N. 18
Flujo de Caja

INGRESOS OPERACIONALES	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Alquiler Locales de Comidas		120000	131628	144382.753	158373.442	173719.829	190553.28	209017.893	229271.727	251488.157	275857.359
Alquiler Locales Comerciales		120000.00	131628.00	144382.75	158373.44	173719.83	190553.28	209017.89	229271.73	251488.18	275857.38
Alquiler de Agoras Cubiertas		499200.00	547572.48	600632.25	658633.52	722674.49	792701.84	869514.43	953770.38	1046190.73	1147566.61
Pautas en Vallas Publicitarias		96000.00	105302.40	115506.20	126698.75	138975.88	152442.62	167214.31	183417.38	201190.53	220885.89
Alquiler de Sillas y Parasoles		21800.00	23693.04	25968.90	28507.22	31289.57	34299.59	37623.22	41268.91	45267.87	49654.32
Alquiler de Parqueo		983808.00	1079139.00	1183707.56	1298408.63	1424224.64	1562232.01	1713612.29	1879661.32	2061800.50	2261588.97
Venta de Papel Higienico		6720.00	7371.17	8085.43	8868.91	9728.31	10670.98	11705.00	12839.22	14083.34	15448.01
Uso del Telescopio		5040.00	5528.36	6064.08	6651.68	7296.23	8003.24	8778.75	9629.41	10562.50	11586.01
Dispensador de Toallas		8400.00	9213.98	10106.79	11086.14	12160.39	13338.73	14631.25	16049.02	17604.17	19310.02
Alquiler de Uso de Muelle		9800.00	10749.82	11791.26	12933.83	14187.12	15561.85	17089.79	18723.86	20538.20	22528.35
Alquiler de Kiosco		84000.00	92139.60	101067.93	110861.41	121603.88	133387.30	146312.52	160490.21	176041.71	193100.15
Alquiler en Publicidad en Pantallas		67200	73711.68	80854.3418	88689.1275	97283.104	106709.837	117050.02	128392.167	140833.368	154480.121
Alquiler de muelle para Morgan		9600.00	10530.24	11550.62	12669.88	13897.59	15244.26	16721.43	18341.74	20119.05	22068.59
Alquiler de Islas		60000.00	65814.00	72191.38	79186.72	86859.91	95276.64	104508.95	114635.86	125744.08	137928.68
Licencia de Evento Ambulante		36000.00	39488.40	43314.83	47512.03	52115.95	57165.98	62705.37	68781.52	75446.45	82757.21
Alquiler de Templete Civico Show Artisticos		144000.00	157953.80	173259.30	190048.13	208463.79	228663.94	250821.47	275126.07	301785.79	331028.83
TOTAL DE INGRESOS		2271388.00	2491463.56	2732886.38	2997703.07	3288180.50	3606805.19	3956304.61	4339670.52	4760184.60	5221446.49
COSTOS DE PRODUCCION		44808.40	49150.33	53913.00	59137.17	64867.56	71153.23	78047.98	85610.83	93906.52	103006.08
UTILIDAD OPERACIONAL		2226559.60	2442313.23	2678973.38	2938565.90	3223312.93	3535651.96	3878256.63	4254059.70	4666278.08	5118440.43
GASTOS ADMINISTRATIVOS		381428.00	418388.37	453916.41	492636.43	534845.20	580867.81	631059.38	685810.03	745546.06	810734.57
GASTOS DE COMERCIALIZACION		24580.00	26981.80	29574.40	32440.16	35583.61	39031.66	42813.83	46962.49	51513.16	56504.78
GASTOS FINANCIEROS		284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94	284202.94
DEPRECIACION Y AMORTIZACION		23537.00	23537.00	23537.00	21887.00						
UTILIDAD BRUTA		1512611.66	1689223.11	1887742.62	2107399.36	2346794.18	2609662.74	2898293.47	3215197.24	3563128.92	3945111.14
15% PARTICIPACION EMPLEADO		226921.75	253383.47	283161.39	316109.90	352019.13	391449.41	434744.02	482279.59	534469.34	591766.67
25% IMPUESTO A LA RENTA		321472.48	358959.91	401145.31	447822.36	498693.76	554553.33	615887.36	683229.41	757164.90	838336.12
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		964417.43	1076879.73	1203435.92	1343467.09	1496081.29	1663660.00	1847662.09	2049688.24	2271494.59	2515008.35
AJUSTES DEPRECIACION Y AMORTIZACION		23537.00	23537.00	23537.00	21887.00						
INVERSION	-1598310										
CAPITAL DE TRABAJO	-7500										
Valor de Desecho	50										
FLUJO DE CAJA	-1605810	987954.43	1100416.73	1226972.92	1365354.09	1517968.29	1685547.00	1869549.09	2071575.24	2293381.69	2536895.35
VAN	6938058.89	8541868.89									
TIR		7.2%									
IR		5.32	por cada dólar que invierto gano 4.32								
PAYBACK		4 años 2 meses 13 días									

Fuente: Elaboración propia

Anexo N. 19
Carta de Factibilidad

Gobierno Municipal



Dr. Ovidio Ludeña C.
Su Alcalde

Vinces, 5 de Agosto del 2008

Señores

INTEGRANTES DE LA ESCUELA DE TURISMO ESPOL

Ciudad.-

En atención a vuestra carta de fecha 4 de Agosto del 2008, debo comunicarle que en el malecón sur recientemente regenerado de 72m de longitud, se hizo un estudio de suelo a inicio del 2006, así como hace un mes en el centro a la altura de la calle Olmedo y Malecón y en la Playa Central de Balzar de Vinces, se hizo un estudio de suelo para entregar el ESTUDIO DE DRAGADO Y RELLENO HIDRAULICO DE ZONAS BAJAS DE VINCES, donde consta la calidad de suelo y de impacto ambiental, a lo largo del malecón existe igual tipo de suelo por lo que para la propuesta de los estudiantes de la Esc. de Turismo de la ESPOL, es factible para ampliar el área del malecón hasta donde indique el calculo estructural, para proponer un parque lineal y locales. Aprovechando la estructura actual del malecón se recomienda ampliarlo más hasta 6m. hacia el río Vinces.

Particular que comunico a usted, para los fines respectivos.

Atentamente,


Ing. Dakari López Cerezo
DIRECTOR DE OO.PP.MM



DLC/apm.

Bibliografía

- www.eluniverso.com/2007/04/09/0001/12/7A9BDD86004D4418990DBAABF6B96899.aspx
- www.sica.gov.ec/agronegocios/Biblioteca/Ing%20Rizzo/agricultura/vinces.htm
- www.ecualocal.espol.edu.ec/index.php?option=com_content&task=view&id=64&Itemid=76
- www.los-rios.gov.ec
- www.wikipedia.org/wiki/Vinces
- www.redcreacion.org/documentos/simposio3vg/PFulleda.html
- www.es.wikipedia.org/wiki/Imagen:Ecuadorenumerado.PNG
- www.wordreference.com/definicion/regata
- www.pnud.org.ec/inundaciones/docs/Vinces.pdf
- www.ecuaworld.com.ec/los-rios
- La Revista Acción Municipal. Municipio de Vinces, 2007.
- Revista Bodas de Oro. Editada y publicada en Vinces Provincia de los Ríos, Ecuador Mayo del 2001
- Folleto del Nuevo San Lorenzo de Vinces. Encanto Natural del Ecuador, 2005
- Revista Bodas de Oro. Club de Leones Vinces. Vinces Noviembre 22 del 1997
- Instituto de Estadísticas y Censos, Censo Poblacional y de Vivienda 2001
- Revista Caceta Municipal, Municipio de Vinces, 1996-1998

- Monografía Histórica e Ilustrada del Cantón Vinces. José Buenaventura Navas V. 2005
- MONTANER, M. ANTICH, J. ARCARONS, R., *Diccionario de Turismo Editorial Síntesis; Madrid, España, 1998.*
- LEY 26961 de junio 2 de 1998 Perú
- JUÁREZ BADILLO, Eulalio y Alfonso Rico Rodríguez. *MECÁNICA DE SUELOS. Tomo III. Ed. Limusa. 1ª ed. México. 1980.*
- Universidad del Valle. *XIII SEMINARIO NACIONAL DE HIDRÁULICA E HIDROLOGÍA. Tomo I y II. Memorias. Agosto 1998. Cali. Colombia*
- SARMIENTO, Fausto, *Diccionario de Ecología: Paisajes, Conservación y Desarrollo Sustentable. 2005*
- QUESADA CASTRO, Renato. *Elementos del turismo, San José, Costa Rica, 2000*
- Revista El Agro: Ing. Wilson Montoya Ms.Sc - Editoralista, 2008